

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	13
Onderwerp:	13e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij Nieuwleusen
Datum:	4 mei 2021
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	1277
Informant:	M.J. Gorter, MSc m.gorter@dalfsen.nl (0529) 488 286

Voorstel:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen en kennisgeving.
2. De 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De provincie Overijssel te vragen het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken.

Inleiding:

De ontwikkeling

Er is een initiatief in Nieuwleusen voor een natuurboerderij op de hoek van de Bosmansweg en de Westerveen (Westerveen 32). Nieuwleusen Synergie heeft het initiatief omarmd en er is een projectgroep opgezet. Met de natuurboerderij wil de projectgroep zich vooral focussen op educatie over natuur en de agrarische sector. Hierbij zoeken zij verbinding met de scholen in Nieuwleusen en zijn er al vergaande contacten met de scholen over het opnemen van de natuurboerderij in de leerplannen. Daarnaast willen zij verenigingen en organisaties die op welke manier dan ook bezig zijn met dier of natuur een onderkomen bieden voor vergaderingen of vergelijkbare bijeenkomsten. De natuurboerderij zal vrij toegankelijk zijn voor eenieder, maar zal in de avonden gesloten zijn (tenzij er een vergadering is). Voor dit initiatief is in samenwerking met Het Oversticht en de gemeente een uitvoerig participatietraject gevolgd (zie ook kopje *experiment participatie*). De inrichting van het perceel is tot stand gekomen aan de hand van dit participatietraject en adviezen van landschapsdeskundigen van Het Oversticht.

Er zijn eerder plannen geweest voor een kinderboerderij in Nieuwleusen. Zo is in 2005/2006 SMON bezig geweest met een onderzoek naar verschillende locaties: Palthebos, Westerbouwlanden en de locatie waar huidig initiatief ook over gaat. Het initiatief richtte zich destijds ook op natuureducatie, maar ook op een combinatie met zorg, wat nu niet aan de orde is. Conclusie destijds was dat locatie Westerbouwlanden minder geschikt was, maar dat de andere twee wel zouden kunnen als de juiste procedures doorlopen werden. Er is destijds zelfs 10.000 euro beschikbaar gesteld door de gemeente Dalfsen voor de realisatie van het plan. Het plan is uiteindelijk niet verder gebracht omdat er niet tot overeenstemming gekomen kon worden voor wat betreft de locatie. Dit demotiveerde de vrijwilligers zo erg, dat de commitment afnam en zij zich terugtrokken. In het huidige initiatief is er een bevolgen projectgroep, heeft Nieuwleusen Synergie het initiatief omarmt en is er al gekozen voor één locatie.

Experiment participatie

Voor de projectgroep is communicatie en draagvlak bij de omwonenden een belangrijk punt. Als gemeente hebben wij dit aangemerkt als een experiment participatie onder de Omgevingswet, waar participatie een belangrijk onderwerp is. Tijdens dit uitvoerige participatieproces hebben verschillende sessies plaatsgevonden met de projectgroep, maar ook verschillende gesprekken met omwonenden. In [bijlage 6](#) van de toelichting (bijlage 2 van dit raadsvoorstel) van het bestemmingsplan wordt het participatieproces tot het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nader toegelicht en worden nieuwsbrieven gedeeld. Naast het plan wat nu voor u ligt, heeft het traject ook geleid tot de nieuwe leidraden participatie en communicatie zoals besproken in de raadscommissie van 20 januari 2020.

U bent in het verleden op verschillende manieren geïnformeerd over de voortgang van het traject. Zo bent u uitgenodigd geweest voor een informatieavond op 27 februari 2019 in 't Witte Peerd. Hier werden de plannen gepresenteerd aan geïnteresseerden en belanghebbenden. Ook bent u [via een raadsmemo](#) geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder een zienswijze in kon dienen. Er is één zienswijze namens een aantal omwonenden ingediend, welke heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Het bestemmingsplan wordt u nu, samen met de nota van zienswijzen, ter vaststelling aangeboden.

Argumenten:

1.1. Er is één zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan

Het ontwerp van de 13e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij, heeft van 27 januari 2021 tot en met 9 maart 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn van zes weken is één zienswijze ontvangen. In bijgevoegde Nota van zienswijzen en kennisgeving is deze samengevat en van een reactie voorzien. Het plan wordt naar aanleiding van de zienswijze wat betreft het aantal, de plek, en de afmetingen van de schuilstal(-len) aangepast.

1.2. Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen het plan

Het ontwerpbestemmingsplan is voor kennisgeving toegezonden aan de overheidsinstanties. Van het Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben we een reactie ontvangen. Zij heeft geen bezwaren tegen het plan. De Provincie Overijssel heeft in een eerder stadium al aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm ter inzage gelegd kon worden.

1.3. Tussen het ontwerpplan en het vastgestelde plan zitten een paar verschillen

Er hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de indieners van de zienswijze en de werkgroep natuurboerderij Nieuwleusen, welke aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen in het plan. De gesprekverslagen zijn vertrouwelijk bijgevoegd bij dit voorstel. Het aantal schuilstallen wordt op de plankaart teruggebracht van twee naar één, op een plek iets ten noorden van de geplande bijenstal. In de nieuwe situatie zal het bestemmingsplan dus een bijenstal en één schuilstal toestaan, naast de bebouwing aan de zuidkant van het perceel op het erf. De maximum bouwhoogte van de schuilstal wordt teruggebracht naar 3,7 meter en het maximum oppervlakte wordt vergroot naar 36 m², zodat een afmeting van 4,5 x 8 met behaald kan worden. De indieners van de zienswijze zijn akkoord gegaan op de aanpassingen in het plan.

2.1 Het initiatief kent een sterk maatschappelijk component waarbij ingespeeld wordt op een behoefte Nieuwleusen heeft enkele dierenweiden, maar (nog) geen kinderboerderij/natuurboerderij. Uit een inventarisatie van Plaatselijk Belang en Nieuwleusen Synergie onder inwoners van Nieuwleusen (enquête ingevuld door 1300 inwoners) bleek dat er een wens was voor een natuurboerderij. Deze wens was er 10 jaar eerder ook al, maar in de tussentijd is het niet gelukt een initiatief van de grond te krijgen. De initiatiefnemers spelen dus in op een nadrukkelijk behoefte uit de inwoners van Nieuwleusen. Daarnaast zetten ze in op een hoge maatschappelijke meerwaarde van het initiatief. De initiatiefnemers omschrijven het zelf als volgt: De Natuurboerderij is een agrarische en recreatieve voorziening met educatieve en sociale elementen. Het doel is om het publiek, jong en oud, maar met name kinderen, op een interactieve en speelse manier de levende natuur in brede zin te laten beleven. De projectgroep vindt het erg belangrijk dat er een plek is in Nieuwleusen waar kinderen, maar ook anderen naar toe kunnen gaan om te leren over de natuur en de agrarische sector. Dit hebben zij zich als doel gesteld omdat zij het gevoel hebben dat mensen steeds verder af staan van de natuur/de agrarische sector en hier ook steeds minder vanaf weten. Om dit te bewerkstelligen hebben zij al vergaande contacten met scholen om leerplannen op te stellen waarin de natuurboerderij een plek krijgt. Zij vinden het belangrijk dat de kinderen rechtstreeks in contact kunnen staan met dieren en natuur, in plaats van achter een scherm te leren hierover. Verder zijn zij in gesprek met kleindierverenigingen om een samenwerking aan te gaan, zodat zij mensen iets kunnen leren over de betreffende dieren, maar ook een locatie hebben om te vergaderen. Bovendien is de locatie open voor de gehele Nieuwleusense samenleving en kan deze dienen als een plek om te onthaasten.

2.2 De omwonenden zijn in een vroegtijdig stadium uitvoerig betrokken bij de plannen

De initiatiefnemers beseften dat dit initiatief een grote impact heeft op de leefomgeving van de omwonenden. Dit is voor hen ook de reden geweest om de omwonenden vroegtijdig te betrekken. Eerst op eigen initiatief en later onder begeleiding van Het Oversticht, waarbij de gemeente Dalfsen meegekeken heeft. Plannen zijn destijds daadwerkelijk aangepast naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden. De informatiebijeenkomst van februari 2019 was goed bezocht door veel omwonenden en geïnteresseerden. Met een aantal kritische omwonenden (10 adressen uitgenodigd en 4 waren er aanwezig) hebben nadere gesprekken plaatsgevonden, waarbij ook duidelijke afspraken zijn gemaakt over het vervolg. Hoewel er waarschijnlijk altijd kritische omwonenden zullen blijven, is de relatie tussen de initiatiefnemers en de omwonenden nu als redelijk te bestempelen. Geïnteresseerden zijn sinds de principe-uitspraak over dit project meerdere keren op de hoogte gesteld van de voortgang aan de hand van een nieuwsbrief. Naar aanleiding van een zienswijze namens een aantal omwonenden, hebben nogmaals gesprekken plaatsgevonden. Deze gesprekken hebben geleid tot aanpassingen in het plan (zie *argument 1.1 en 1.3*). De gesprekverslagen zijn vertrouwelijk bijgevoegd.

2.3 De ontwikkeling voldoet aan wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu
De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) biedt mogelijkheden om ruimte te creëren voor deze ontwikkeling. Voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving zijn in het beleid geen harde toetsingsvoorwaarden opgenomen. Er moet sprake zijn van een positieve balans waarbij er voldoende compensatie moet zijn voor de ontwikkeling die in de groene ruimte wordt toegestaan. De KGO-balans is ingevuld tijdens een intensief traject met Het Oversticht, de provincie Overijssel, de gemeente Dalfsen, de initiatiefnemers en belanghebbenden. In overleg met de provincie Overijssel is besloten dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de gevraagde ontwikkelingsruimte in balans zijn. Voor de volledige uiteenzetting over de KGO-balans wordt verwezen naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1). In de toelichting wordt het plan ook verder getoetst aan andere relevante wet- en regelgeving, waarbinnen het plan passend is.

3.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te laten stellen, omdat het kostenverhaal op een andere manier is geregeld (artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening). In de vergadering van 19 januari 2021 heeft het college ingestemd met het sluiten van een overeenkomst, waarin is opgenomen dat de initiatiefnemer alle kosten voor zijn rekening neemt. Deze overeenkomst is inmiddels gesloten.

4.1 Wettelijk is bepaald dat een gewijzigd plan zes weken na vaststelling van het plan ter inzage wordt gelegd

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening staat dat een bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling bekend moet worden gemaakt. Als een plan gewijzigd wordt vastgesteld krijgt de provincie tijd om daarop te reageren. De publicatie van het besluit wordt dan vier weken uitgesteld. De wijzigingen die in de 13e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij Nieuwleusen ten opzichte van het ontwerpplan worden voorgesteld raken geen provinciale belangen. Daarom vragen wij de provincie om eerder in te stemmen met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

1.1. Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde plan

Indieners van zienswijzen en overheidsinstanties die een reactie hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Ook belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan, kunnen beroep instellen. Als er beroep wordt ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het bestemmingsplan pas in werking na uitspraak van de voorzitter van de Raad van State.

Alternatieven:

Een alternatief is het niet vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan omdat u niet wilt meewerken aan deze ontwikkeling of omdat u het niet eens bent met een deel van de plannen. Dit is alleen mogelijk als u daarvoor voldoende ruimtelijk relevante redenen heeft, eventueel aangevuld met opmerkingen over het doorlopen participatieproces. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er op dit moment geen ruimtelijk relevante redenen bekend zijn om niet mee te werken aan het plan. Daarnaast is in de toelichting in hoofdstuk 7 opgenomen dat en hoe met omwonenden over het plan is gesproken. In het beide gevallen zal de werkgroep natuurboerderij Nieuwleusen een heroverweging moeten maken over of en hoe verder te gaan met het initiatief.

Duurzaamheid:

Er wordt gestreefd naar het bouwen van duurzame nieuwe gebouwen, waarbij ook duurzaamheid een onderdeel kan zijn van het educatieve karakter. Er zullen sowieso zonnepanelen worden geplaatst op de nieuwe gebouwen.

Financiële dekking:

Er is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd en wordt eventuele planschade afgewenteld op de initiatiefnemer. De leges voor de herziening zijn betaald.

Initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan incl. financiële paragraaf aangeleverd. Doordat het initiatief omarmd is door Nieuwleusen Synergie, is er een financiële achtervang aanwezig, wat meer zekerheid biedt op een goede economische toekomst voor dit initiatief.

Omdat de gronden verder eigendom blijven van initiatiefnemers, betekent dit geen extra beheerareaal voor de gemeente Dalfsen. Hiermee drukt het niet op de het beheer en onderhoud budget. Voor het aanleggen van de inritten kan een aanvraag ingediend worden bij de gemeente. Deze worden door de buitendienst aangelegd en de kosten voor het straatwerk worden, conform de daarvoor geldende werkwijze, bij initiatiefnemer in rekening gebracht.

Communicatie:

- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op de website van de gemeente Dalfsen.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl
- Er wordt een digitale kennisgeving verzonden aan onze overlegpartners, zoals vermeld in de Wet ruimtelijke ordening.

De initiatiefnemer wordt rechtstreeks op de hoogte gesteld van uw besluit. Daarnaast informeert initiatiefnemers de buurt via nieuwsbrieven over de voortgang van het project.

Vervolg:

Nadat u het plan heeft vastgesteld, wordt het vastgestelde en gewijzigde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen of belanghebbenden die het niet eens zijn met de wijzigingen in het bestemmingsplan, kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Als er binnen deze termijn niet wordt verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening, treedt de 13e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij Nieuwleusen in werking en/of is onherroepelijk. Initiatiefnemers kunnen dan een aanvraag omgevingsvergunning voor de bebouwing indienen.

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen en kennisgeving
2. Toelichting en regels 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij
3. Verbeelding 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij
4. Geanonimiseerde versie gespreksverslagen gesprekken indieners zienswijzen en werkgroep natuurboerderij Nieuwleusen

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris /algemeen directeur,
Ing. S.A.D.C. van Geffen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 mei 2021, nummer 1277;

overwegende dat:

- de 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij van 27 januari 2021 tot en met 9 maart 2021 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 één zienswijze is ingediend;
- dat er door de Provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta een reactie op het plan is ingediend;
- wat betreft de ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen ten aanzien van deze reacties wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en kennisgeving, die onderdeel uit maakt van dit raadsbesluit en als zodanig gewaarmerkt wordt;
- er naar aanleiding van de zienswijze en daaropvolgende gesprekken ten opzichte van het ontwerp aanpassingen is gedaan in de verbeelding en regels van de 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij die is opgenomen in de Nota van zienswijzen en kennisgeving;
- 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;
- de 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij is vervat in een bestandenset met planidentificatie IMRO.0148.NKernen2016hz13-vs01;
- de 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij met de daarbij behorende toelichting en regels met bijlagen en de verbeelding zowel via de elektronische weg als in analoge vorm 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 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a Woningwet, artikel 25, lid 2 en artikel 55, lid 2 van de 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 kennisgeving.
2. De 13e herziening Chw bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Natuurboerderij gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. De provincie Overijssel te vragen het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 21 juni 2021.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater