gemeente Dalfsen

RAADSVOORSTEL
status: **B**

Agendapunt:	**13**
Onderwerp:	Ruimtelijke onderbouwing Rosengaarde
Commissie:	06 april 2009, nr. 5
Raadsvoorstel:	12 maart 2009, nr. 47
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidsterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	- Ruimtelijke onderbouwing - Ontwerp provinciale omgevingsverordening - Inspraakreacties
Informant:	H. Lammertsen E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 35

Voorstel:
De ruimtelijke onderbouwing voor een te actualiseren bestemmingsplan Rosengaarde vast te stellen

Inleiding:
Uw raad besloot eind 2007 in een motie het bestemmingsplan voor Rosengaarde te actualiseren.

Beleidskader en rol gemeente:
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten beschikken over actuele bestemmingsplannen, dit wil zeggen een bestemmingsplan dat niet ouder mag zijn dan tien jaar.
Een bestemmingsplan moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.
De ruimtelijke onderbouwing is in feite een uitgebreide beoordeling van de haalbaarheid van een bestemmingsplan. In de onderbouwing komen verschillende aspecten aan de orde, zoals:

- stedenbouwkundige aanvaardbaarheid;
- ruimtelijke regels van gemeente, provincie en rijk;
- verkeersaspecten;
- milieuaspecten, zoals: -geluid -geur -bodem -externe veiligheid –luchtkwaliteit;
- cultuurhistorie (archeologie);
- natuur en landschap (Flora en Fauna);
- economische uitvoerbaarheid.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling moet plaatsvinden binnen de rijks en/of provinciale beleidskaders.

Op grond van het ontwerp rijks- en provinciaal beleid, namelijk de ontwerp Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte en de ontwerp provinciale omgevingsverordening zien wij geen mogelijkheid om planologisch mee te werken aan het toekennen van een bestemming woondoeleinden aan recreatiewoningen waarvan een aantal volgens het in 1994 vastgestelde (objectgebonden) overgangsrecht permanent bewoond mag worden.
Volgens de ontwerp provinciale omgevingverordening voorzien bestemmingsplannen niet in een wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op enig moment als zodanig is gebouwd, een woonbestemming wordt toegekend.

De ruimtelijke onderbouwing hebben wij als bijlage toegevoegd.

Op 25 maart heeft een inloopbijeenkomst plaats voor alle belanghebbenden. Ook de inspraakreacties zijn toegevoegd. De inspraakreacties geven geen aanleiding de ruimtelijke onderbouwing aan te passen.

De ruimtelijke onderbouwing is de basis voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:
1. de plantoelichting (ruimtelijke onderbouwing);
2. de regels (de bestemming (de bebouwings- en gebruiksvoorschriften);
3. plankaart (aanduiding van de bestemming per perceel op een kaart).

De doorvertaling van de ruimtelijke onderbouwing impliceert dat de recreatiewoningen aan de Rosengaardeweg de bestemming "recreatiewoning" behouden. De recreatiewoningen die volgens het objectgebonden beleid permanent mogen worden bewoond zullen naast de bestemming "recreatiewoning" de aanduiding "permanente bewoning toegestaan" krijgen. De recreatiewoningen die niet onder dit objectgebonden beleid vallen krijgen de bestemming "recreatiewoning".
Voor de volledigheid wijzen wij er op dat een klein aantal woningen in het huidige bestemmingsplan een woonbestemming heeft. Uiteraard zullen deze woningen hun woonbestemming behouden.

Voor onrechtmatige woonsituaties kan het college ten slotte een ontheffing op grond van De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening overwegen, als de woonsituatie niet strijdig is met de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en/of de Wet geurhinder en veehouderij. Bovendien moet de woning aan het Bouwbesluit voldoen en moet de onrechtmatige bewoning vóór, maar in ieder geval op 31 oktober 2003 zijn ontstaan en moet de onrechtmatige bewoning vanaf die tijd onafgebroken zijn bewoond.
Deze bevoegdheid vloeit rechtsreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening en behoeft daarom niet in het bestemmingsplan te worden geregeld.

Begrip bebouwde kom:
Van het begrip bebouwde kom bestaat geen vaststaande definitie. In de toelichting op de Wet geurhinder en veehouderij wordt hierover opgemerkt: "De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur."
Deze uitleg maakt dat de (omgeving) Rosengaardeweg (bij een woonbestemming) al snel als bebouwde kom in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij aangemerkt zal moeten worden.

Alternatieven:
Tegen de vast te stellen Omgevingsvisie en de Provinciale Omgevingsverordening zijn/worden schriftelijke zienswijzen ingediend.
Op basis van het huidige **concept** rijks- en provinciaal beleid zijn er geen alternatieve functies mogelijk.

Financieel kader:
N.v.t.

Communicatie:
Verdere communicatie zal plaatsvinden binnen de context van de bestemmingsplanprocedure (inspraak).

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,	de secretaris-directeur,
L.V. Elfers	drs. H. Zwart