

Raadscommissievoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	5
Onderwerp:	Bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76"
Datum:	18 april 2011
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	81
Informant:	Van Benthem E. m.vanbenthem@dalfsen.nl T. (0529) 488 299

Samenvatting:

In het kader van Rood voor Rood wordt de gemeenteraad gevraagd het bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76" partieel te herzien voor Oosteinde 56-58 en Westeinde 76. De voormalige agrarische bebouwing op beide locaties is gesloopt. Aan het Oosteinde 56-58 wordt een aanduiding toegevoegd waardoor daar een tweede woning mogelijk wordt gemaakt (compensatiewoning). Op beide locaties vindt ook vervangende nieuwbouw plaats van de bestaande woningen.

Het verzoek voldoet aan het beleid dat de gemeenteraad voor Rood voor Rood plannen heeft vastgesteld. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn elf zienswijzen binnengekomen. Enkele argumenten hebben er toe geleid om het bestemmingsplan aan te passen. De gemeenteraad wordt bij deze gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel:

Het voorstel bespreken ter voorbereiding op vaststelling door de raad

1. Voor wat betreft de ontvankelijkheid, de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen te besluiten overeenkomstig de Nota van Zienswijzen en Kennisgeving;
2. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76";
3. Het bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76" en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.BNNIsO5658W76-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken die artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening vereist.

Inleiding:

In het kader van Rood voor Rood wordt de gemeenteraad gevraagd het bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76" partieel te herzien voor Oosteinde 56-58 en Westeinde 76. De voormalige agrarische bebouwing op beide locaties is reeds gesloopt. Aan het Oosteinde 56-58 wordt een aanduiding toegevoegd waardoor daar een tweede woning mogelijk wordt gemaakt (compensatiewoning). Op beide locaties vindt ook vervangend nieuwbouw plaats van de bestaande woningen.

Argumenten:

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen. Omdat er wijzigingen zijn aangebracht ten aanzien van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, zal het "bestemmingsplan Nieuwleusen, Oosteinde 56-58, Westeinde 76", gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Het ontwerp van het "bestemmingsplan Nieuwleusen, Oosteinde 56-58, Westeinde 76" heeft van 22 december 2010 tot en met 8 februari 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerp zijn elf zienswijzen ingediend. Enkele argumenten uit de zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan is tevens digitaal beschikbaar gesteld op www.dalfsen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via de onderstaande link.

<http://www.dalfsen.nl/BouwenWonenRuimte/NieuwleusenEnOudleusen/OntwerpBestemmingsplanNieuwleusenOosteinde5658Westeinde76.htm>

Het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, is gewijzigd ten aanzien van het bestemmingsplan dat nu ter vaststelling wordt aangeboden. Enkele argumenten uit de zienswijzen betreffen de bestemming 'woning' in de regels van het ontwerp bestemmingsplan, deze bleken dubbel opgenomen te zijn. Daarnaast bleken tekstuele onjuistheden in de Nota van Inspraak en overleg te zitten, zoals het ontbreken van een opsomming. De Nota van Inspraak en overleg in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.

Met de initiatiefnemers is een Rood voor Rood overeenkomst afgesloten om afspraken volgens de beleidsregels Rood voor Rood 2007-2009 privaatrechtelijk vast te leggen. De raad wordt gevraagd om het Rood voor Rood beleid binnen de kaders ten uitvoer te brengen, met als argumenten:

- De herziening van het bestemmingsplan past binnen de kaders van het Rood voor Rood beleid;
- Er wordt flink geïnvesteerd in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - Terugbouwen in het bebouwingslint van Nieuwleusen;
 - Erfinrichting van beide locaties volgens advies van de ervenconsulent van het Oversticht;
 - Herstel van het slagenlandschap;
 - Storting in het fonds ruimtelijke kwaliteit.
- De bestemmingsplanprocedure is volgens de Wet ruimtelijke ordening verlopen;
 - Vanuit de directe omgeving van Oosteinde 56-58 zijn elf zienswijzen binnengekomen, waarin wordt aangegeven dat terugbouwen aan het Oosteinde niet wenselijk is. Zie Nota van Zienswijzen en Kennisgeving in de bijlage. De indieners van de zienswijzen zijn schriftelijk geïnformeerd over de status van hun zienswijzen en het verdere verloop van de procedure.

Alternatieven:

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat:

- de Rood voor Rood overeenkomst niet wordt nagekomen
- er geen storting plaatsvindt in de fonds ruimtelijke kwaliteit;
- er geen investering in het groen op de betreffende percelen plaatsvindt;
- herbouw van een woning aan het Westeinde niet mogelijk is omdat dit niet in overeenstemming is met de huidige agrarische bestemming;

Financiële dekking:

Volgens artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening Wro juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoeft de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het financiële verhaal is vastgelegd in een Rood voor Rood overeenkomst met de initiatiefnemers. De kosten van de procedure worden via leges betaald. Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie:

Volgens wettelijke procedure. Het besluit van uw raad wordt conform de vereisten in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. In verband met de gewijzigde vaststelling is er toestemming nodig van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Overijssel, om het bestemmingsplan eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken. Gezien de aard van de wijzigingen wordt niet verwacht dat hier bezwaar tegen is.

Behandeld in raadscommissie:

Ja, 16 mei 2011

Bijlagen:

- Besluit van het college over het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;
- Bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76", na vaststelling in te zien op ruimtelijke plannen.nl en op de gemeentelijke website;
- Nota van Zienswijzen en Kennisgeving'
- Besluit tot vaststelling 'Hogere Grenswaarde'.

Ter inzage liggend:

- B&W advies

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 april 2011, nummer 81;

overwegende dat;

overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76" en de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.BNNIsO5658W76-vs01 met de bijbehorende bestanden, van 22 december 2010 tot en met 8 februari 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis van Dalfsen en het servicepunt in Nieuwleusen en voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

elf zienswijzen zijn ingediend naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;

voor wat betreft de ontvankelijkheid, inhoud en overwegingen ten aanzien van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Nota van Zienswijzen", welke nota hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden;

de zienswijzen aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;

deze wijzigingen betreffen de tekstuele aanpassingen van de Nota van Inspraak en overleg en het aanpassen van de regels met betrekking tot een keer opnemen van de bestemming 'wonen';

bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN-versie van 15 november 2010;

er in dit geval geen sprake is van een bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en dat er derhalve geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) hoeft te worden vastgesteld.

er wordt verwezen naar het bestemmingsplan, de toelichting daarop en de bijbehorende stukken.

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Voor wat betreft de ontvankelijkheid, de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen te besluiten overeenkomstig de Nota van Zienswijzen en Kennisgeving;
2. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76";
3. Het bestemmingsplan Nieuwleusen, "Oosteinde 56-58, Westeinde 76" en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BNNIsO5658W76-vs01 met de bijhorende bestanden en toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder bekend te mogen maken dan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken die artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening vereist.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 30 mei 2011.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
N.A. IJnema Msc