

Raadsvoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	2
Onderwerp:	6e herziening bestemmingsplan buitengebied gemeente Dalfsen, Leemculehof
Datum:	9 september 2014
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	236
Informant:	Marina Stel E.m.stel@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 96

Voorstel:

1. De 6e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Leemculehof, het GML-bestand NL.IMRO.0148.BgemDlfshz6-vs01 met daarin de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende bestanden, toelichting en de bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-versie van 27 maart 2014, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

In de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen heeft de raad de Leemculeweg 3 aangewezen als locatie die geschikt is om tot boerenerfwonen te transformeren. Dit plan voorziet in drie vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken. De woningen en de erven vertonen een hoge mate van kwaliteit, waarover het Oversticht heeft geadviseerd. Naar aanleiding van de plannen is er een bestemmingsplan opgesteld. Er zijn geen reacties ingediend op het voorontwerp of het ontwerp. De buurt is steeds geïnformeerd door initiatiefnemers. Nu de termijn voor zienswijzen is verstreken kan het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Argumenten:

1.1 Het voorstel past in gemeentelijk beleid en geeft uitvoering aan de Structuurvisie.

In de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen zijn vijf locaties aangewezen als boerenerfwonen-locaties. Het gaat om verrommelde locaties die zichtbaar zijn bij de toegang tot het dorp. De Leemculeweg 3 is een boerenerfwonen-locatie.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan geldende wet- en regelgeving.

De plannen passen binnen de wet- en regelgeving voor milieu en ruimtelijke ordening. Meer informatie vindt u in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.3 De ruimtelijke kwaliteit op het perceel en het landschap versterkt.

Het Oversticht is nauw betrokken geweest bij de ontwikkeling van het plan. Alle landschappelijke kwaliteiten zijn geïnventariseerd. Er is gekeken hoe de kwaliteit versterkt kan worden. Het oorspronkelijk aanwezige reliëf wordt bijvoorbeeld hersteld. Ook wordt er een houtwal, fruitboomgaard en een poel gerealiseerd. Voor de architectuur heeft het Oversticht een beeldkwaliteitsplan voorgesteld. Het ambitieniveau van de initiatiefnemer is zeer hoog. Alle landschapsontsierende bebouwing (1.800 m²), erfverharding, asbest en mestputten worden gesaneerd.

2.1 Een ontwikkelingsovereenkomst voor het kostenverhaal is afgesloten.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het verhaal van de exploitatiekosten op een andere wijze is verzekerd. Dit is het geval. Met de initiatiefnemers is een ontwikkelingsovereenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten is geregeld.

Kanttekeningen

n.v.t.

Alternatieven:

U kunt besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dan blijft sprake van een verrommeld agrarisch erf, terwijl het plan maatschappelijk is geaccepteerd (omwonenden) en het Oversticht positief is.

Financiële dekking:

Programma 9 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De leges voor de herziening zijn al betaald. In de ontwikkelingsovereenkomst is vastgelegd dat de verzoeker eventuele planschade moet betalen.

Communicatie:

- Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in KernPUNTEN, de Staatscourant en op www.dalfsen.nl.
- De digitale versie van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden daarnaast gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- De overheidsdiensten krijgen een digitale kennisgeving.

Vervolg:

Afwachten of er beroep wordt ingediend of een voorlopige voorziening wordt gevraagd tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Bijlagen:

- Toelichting en regels van 6^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Leemculehof.
- Verbeelding van 6^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Leemculehof.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de gemeentesecretaris/algemeen directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2014, nummer 236;

overwegende dat:

- de 6^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Leemculehof van 12 juni 2014 tot en met 23 juli 2014 voor een ieder als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
 - het ontwerp in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.dalfsen.nl en dat de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl>;
 - er binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
 - bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN versie van 27 maart 2014;
 - 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.

b e s l u i t :

1. De 6e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Leemculehof, het GML-bestand NL.IMRO.0148.BgemDlfshz6-vs01 met daarin de geometrisch bepaalde planobjecten, de bijbehorende bestanden, toelichting en de bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-versie van 27 maart 2014, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 20 oktober 2014.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
drs. J. Leegwater