

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2024, nummer 1681;

overwegende dat:

- de gemeenteraad op 19 december 2022 een stedenbouwkundig plan heeft vastgesteld voor het woonuitbreidingsgebied De Koele II in Hoonhorst;
- op basis van dit stedenbouwkundig plan 39 woningen in de vrije sector (17 vrijstaand, 20 twee onder één kap en 2 op het erf) en 44 in de sociale sector (40 rijenwoningen (CPO/sociale huur) en 4 op het erf (levensloopbestendige huurwoningen) kunnen worden gebouwd in dit woonuitbreidingsgebied;
- het bestemmingsplan moet worden aangepast om deze woningen te kunnen realiseren;
- het bestemmingsplan De Koele II van 20 september 2023 tot en met 31 oktober 2023 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp bestemmingsplan in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/) en [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) en dat de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl>;
- er binnen deze termijn twee zienswijzen zijn ingediend;
- deze zienswijzen zijn verwerkt in een Nota van zienswijzen en wijzigingen;
- naar aanleiding van de zienswijzen, het stedenbouwkundig plan en daardoor het bestemmingsplan is aangepast waardoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld;
- de Provincie Overijssel geen opmerkingen heeft over het ontwerp van het bestemmingsplan;
- bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de BGT versie van 20 februari 2024;
- het bestemmingsplan De Koele II is vervat in een bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0148.HDeKoeleII-vs01;
- het bestemmingsplan De Koele II met de daarbij behorende toelichting en regels met bijlagen en de verbeelding en het beeldkwaliteitplan zowel via de elektronische weg als in analoge vorm vastgesteld moet worden;
- er een grondexploitatieopzet De Koele II is opgesteld;
- gelet op de artikelen 3.1 lid 1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

### b e s l u i t :

1. De Nota van zienswijzen en wijzigingen vast te stellen;
2. Het Chw bestemmingsplan De Koele II gewijzigd vast te stellen;
3. De grondexploitatieopzet voor het plangebied vast te stellen;
4. Voor de realisatie een uitvoeringskrediet van € 4.930.000,- beschikbaar te stellen;
5. Het beeldkwaliteitplan De Koele II vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 21 mei 2024.

De raad voornoemd,

de plv. voorzitter,  
I.G.J. Haarman

de griffier,  
drs. J. Leegwater LLB