

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 augustus 2024, nummer 1768;

overwegende dat:

- de gemeenteraad op 26 september 2022 een stedenbouwkundig plan heeft vastgesteld voor het woonuitbreidingsgebied Oosterdalfsen Noord in Dalfsen;
- op basis van dit stedenbouwkundig plan 50% woningen in de sociale (betaalbare) sector en 50% vrije sector woningen kunnen worden gebouwd in dit woonuitbreidingsgebied;
- het perceel Koekoeksteeg 6A daarbij niet ingevuld was, omdat het nog niet in eigendom was van de gemeente;
- de gemeenteraad het college op 26 september 2022 via een motie in overweging heeft gegeven om meer (circa 60%) sociale (betaalbare) woningen te realiseren in het plangebied;
- op 27 november 2023 een amendement is aangenomen door de gemeenteraad waarin is besloten dat er enkele stedenbouwkundige scenario's moeten worden uitgewerkt waarin circa 60% sociale (betaalbare) woningtypen worden gerealiseerd;
- de invulling van het perceel Koekoeksteeg 6A daarin ook wordt meegenomen;
- er 4 stedenbouwkundige scenario's zijn uitgewerkt;
- dat scenario 4 voldoet aan alle voorwaarden die gesteld zijn in het amendement;
- het stedenbouwkundig plan Oosterdalfsen Noord van juni 2024 is opgesteld op basis van scenario 4;
- het bestemmingsplan moet worden aangepast om de woningen in het stedenbouwkundig plan van juni 2024 te kunnen realiseren;
- daarvoor het bestemmingsplan Oosterdalfsen Noord van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 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 zeven zienswijzen zijn ingediend;
- deze zienswijzen zijn verwerkt in een Nota van zienswijzen en wijzigingen;
- naar aanleiding van de zienswijzen, het bestemmingsplan is aangepast waardoor het 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 27 juni 2024;
- het bestemmingsplan Oosterdalfsen Noord is vervat in een bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0148.OosterdalfsenNoord-vs01;
- het bestemmingsplan Oosterdalfsen Noord 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 Oosterdalfsen Noord is opgesteld;
- gelet op de artikelen 3.1 lid 1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Het vaststellingsbesluit 26 september 2022 inzake het stedenbouwkundig plan Oosterdalfsen Noord in te trekken en het stedenbouwkundig plan Oosterdalfsen Noord van juni 2024 vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. Het Chw bestemmingsplan Oosterdalfsen Noord gewijzigd vast te stellen;
4. De grondexploitatieopzet voor het plangebied Oosterdalfsen Noord vast te stellen en in te stemmen met de dekking van het tekort vanuit de Reserve Grondexploitaties;
5. Het beeldkwaliteitplan Oosterdalfsen Noord vast te stellen;
6. Het verkeersplan Oosterdalfsen Noord vast te stellen;
7. Voor de realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling Oosterdalfsen Noord een uitvoeringskrediet van € 27,650 miljoen beschikbaar te stellen;
8. Voor de aanpassing van de omliggende wegenstructuur een krediet van € 1,6 miljoen beschikbaar te stellen en de structurele kapitaallasten ad € 56.000 te dekken uit de te vormen dekkingsreserve kapitaallasten Oosterdalfsen Noord. Het benodigde bedrag ad € 1,6 miljoen te onttrekken aan de algemene reserve en te storten in de nieuw te vormen reserve kapitaallasten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 23 september 2024.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
H. Jager

de griffier,  
drs. J. Leegwater LLB