

**Planning en kosten '2<sup>e</sup> Verzamelplan Kernen'**

## 2<sup>e</sup> Verzamelplan Kernen

In de folder 'Verzamelplan Kernen' staat informatie over het verzamelplan en de stappen die u moet doorlopen om uw plannen succesvol af te ronden. In deze bijlage staat informatie over de planning, procedure en kosten van het 2<sup>e</sup> verzamelplan. Heeft u de folder nog niet gelezen? Leest u deze dan eerst.

### Planning 2<sup>e</sup> Verzamelplan Kernen

U kunt zich tot 9 november 2018 aanmelden voor het verzamelplan door een e-mail te sturen naar [b.eekhof@dalfsen.nl](mailto:b.eekhof@dalfsen.nl). Mevrouw B. Eekhof kan algemene vragen over de procedure beantwoorden en is bereikbaar via telefoonnummer (0529) 48 82 67. Wilt u vooraf meer inhoudelijke informatie? Dan kunt u bellen met de heer H. Lammertsen of de heer E. Vugteveen via 14 0529. Als u zich heeft aangemeld, dan plannen wij een afspraak met u in. In dit gesprek kijken wij samen met u naar de kans van slagen.

De planning van het tweede verzamelplan ziet er als volgt uit:

**1. November/december 2018**

Medewerkers van de gemeente kijken met u of uw plan kans van slagen heeft en geschikt is voor het verzamelplan.

**2. Januari – maart 2019**

Het college onderzoekt of uw plan haalbaar is.

Daarnaast betreft en informeert u de omgeving over uw plannen.

**3. April – mei 2019**

U levert de benodigde rapporten en onderzoeken uiterlijk 15 mei 2019 aan.

**4. Juni – juli 2019**

De haalbare plannen worden in het verzamelplan verwerkt en wij sluiten een ontwikkelingsovereenkomst met u.

**5. Augustus 2019**

De (wettelijk verplichte) procedure kan starten.

**6. December 2019**

De gemeenteraad stelt het verzamelplan vast. Op de laatste pagina kunt u meer over de procedure lezen.

Doordat wij een strakke planning voor het verzamelplan aanhouden weet u waar u aan toe bent. Haalt u de planning niet? Dan nemen wij uw plannen niet in dit verzamelplan mee. Vanaf dat moment wordt er samen met u naar een andere procedure gekeken.

## Kosten

Om de kostenverdeling eerlijk te houden betaalt iemand met een 'normaal plan' minder leges dan iemand met een 'groot plan'. De onderbouwing van een groot plan kost namelijk meer tijd en geld. Na afloop van het gesprek met één van onze medewerkers (stap 1) krijgt u van ons te horen of uw plan 'normaal' of 'groot' is.

## Normaal plan

Plannen die in gemeentelijk beleid passen, die bijvoorbeeld voldoen aan de Notitie inbreidingslocaties of kleine uitbreidingen van bedrijven/maatschappelijke voorzieningen etc. zien wij als een 'normaal' plan. Voorwaarde hiervoor is dat het college geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig heeft.

## Groot plan

Plannen waarbij het bijvoorbeeld gaat om meer dan één woning, vestiging of grote uitbreidingen van bedrijven, de bouw van grote maatschappelijke voorzieningen, sportcomplexen etc., zien wij als 'groot' plan. Ook plannen waarvan het college vindt dat ze groot zijn behoren tot deze categorie.

### De bedragen:

- Het eerste gesprek met één van onze medewerkers is nog vrijblijvend. Na het gesprek kunt u ervoor kiezen of met het verzamelplan mee wilt doen of niet. Wilt u meedoen? Dan leggen wij de uitkomsten het gesprek schriftelijk vast. Hiervoor brengen wij € 208,10,- in rekening.
- Als uw verzoek kans van slagen heeft en u doorgaat naar de haalbaarheidstoets betaalt u  $\frac{1}{4}$  van de legeskosten voor het in behandeling nemen uw aanvraag.
- Als uw verzoek haalbaar is betaalt u het resterende  $\frac{3}{4}$  deel van de legeskosten. Deze moet u betalen voordat wij starten met het maken van de ruimtelijke onderbouwing voor uw plan.

	<b>Normaal</b>	<b>Groot</b>
Toets medewerker gemeente	€ 208,10	€ 208,10
Haalbaarheid $\frac{1}{4}$	€ 1123,28	€ 1423,28
Procedure $\frac{3}{4}$	€ 3369,82	€ 4269,82
<b>Totaal</b>	<b>€ 4701,20</b>	<b>€ 5908,95</b>
Leges zonder verzamelplan	€ 7121,10	€ 8859,10
Voordeel met verzamelplan	€ 2419,90	€ 2950,15

### Overige kosten:

Naast deze legeskosten moet u er rekening mee houden dat u ook nog kosten voor advies en het uitvoeren van onderzoeken en het aanvragen van vergunningen moet betalen (zie folder Verzamelplan Kernen).

## **Overeenkomst**

Bij de start van de voorbereiding van het verzamelplan (bestemmingsplan) sluiten wij een ontwikkelingsovereenkomst met u. Hierin staan de voorwaarden waaronder de gemeente aan uw plan wil meewerken. In de overeenkomst staat ook dat u alle schade die uw plan veroorzaakt moet vergoeden. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan waardevermindering van woningen of gronden in de buurt (planschade).

## **Bestemmingsplan procedure**

De procedure voor kleine en grote plannen is hetzelfde en is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld. Dit zijn de stappen:

### **1. Vooroverleg met instanties**

De afweging en de verrichte onderzoeken worden verwerkt in een concept bestemmingsplan. Dit concept bestemmingsplan wordt besproken met instanties als de provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio IJsselland.

### **2. Ontwerp bestemmingsplan**

De uitkomsten van het overleg worden verwerkt. Hierna start de wettelijk geregelde procedure. De gemeente legt een ontwerp bestemmingsplan ter inzage en stelt deze beschikbaar op [www.dalfsen.nl](http://www.dalfsen.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit wordt gepubliceerd in De Dalfser Marskramer (Kernpunten) en in de Staatscourant. Iedereen heeft zes weken om zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen.

### **3. Vaststelling**

De gemeenteraad neemt een besluit over de zienswijzen en stelt het verzamelplan (bestemmingsplan) met of zonder wijzigingen vast. Het besluit tot vaststelling en het verzamelplan zelf worden gepubliceerd en beschikbaar gesteld (zie punt 2).

### **4. Beroep bij de Raad van State**

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend of het niet eens zijn met de (eventueel) in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen kunnen beroep tegen het besluit instellen bij de Raad van State.

De gemeente kan geen garantie op een goede afloop geven. Bezwaren van anderen of omstandigheden die we vooraf niet hebben voorzien kunnen ervoor zorgen dat we uw plan alsnog niet in het verzamelplan meenemen. Als dat zo is wordt er samen met u naar een oplossing gezocht.