

RAADSVORSTEL

status: B

Agendapunt:	10
Onderwerp:	bestemmingsplan "Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Meeleweg 49-51"
Commissie:	9 maart 2009, nr. 8
Raadsvoorstel:	7 januari 2009, nr. 11
Portefuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidssterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	
Ter inzage (o.m.) :	- bestemmingsplan "Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Meeleweg 49-51"
Informant:	M. Stel E. m.stel@dalfsen.nl T. (0529) 488296

Voorstel:

Het bestemmingsplan "Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Meeleweg 49-51" ongewijzigd vaststellen bestaande uit:

- a. De toelichting;
 - b. Regels;
 - c. Plankaart.
-

Inleiding:

De familie Westerman is in het bezit van agrarische bebouwing op het perceel Meeleweg 49-51 te Nieuwleusen. De agrarische activiteiten in deze gebouwen hebben geen vervolgfunctie. Dit betekent dat op termijn niet langer geïnvesteerd wordt in het onderhoud van deze gebouwen.

De familie Westerman is daarom voornemens de landschap ontsierende bedrijfsgebouwen te slopen. Om de sloopkosten en de waarde van de bedrijfsgebouwen te compenseren heeft de familie Westerman ervoor gekozen om gebruik te maken van de Rood voor Rood regeling. In totaal zal 2.309 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt worden. De woningen op het perceel Meeleweg 49-51 blijven behouden.

Om te voorkomen dat opnieuw bebouwing kan worden opgericht voor bedrijfsfuncties zal de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden categorie 3 op het perceel Meeleweg 49-51 omgezet worden naar een woonbestemming. In het kader van rood voor rood worden er twee extra woningen op het perceel gebouwd. Ook de bouw van deze woningen wordt met deze herziening mogelijk gemaakt.

Op één van de nieuwe bouwkavels wordt meer dan 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Dit in verband met de verplaatsing van bijgebouwen vanaf een locatie in de Westerbouwhanden. Met deze verplaatsing is een maatschappelijk belang gediend.

Het ontwerpplan heeft van 12 november 2008 tot en met 23 december 2008 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend binnen deze termijn. Het waterschap Groot Salland heeft in het kader van vooroverleg gereageerd. De reactie van het waterschap heeft aanleiding gegeven de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen. Het beleid van het waterschap is verwerkt in paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor nadere informatie verwijs ik u naar het bestemmingsplan.

Beleidskader en rol gemeente:

Op grond van artikel 3.8 van de Wro is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een (herziening van) een bestemmingsplan.

Alternatieven:

Als het bestemmingsplan niet vastgesteld wordt, kan niet mee worden gewerkt aan het rood voor rood verzoek terwijl dit ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Financieel kader:

Dekkingsmiddelen

Communicatie:

Volgens wettelijke procedure. Het besluit van uw raad wordt conform de vereisten in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Verder wordt het waterschap op de hoogte gesteld van de gewijzigde toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Dalftsen,

de burgemeester,
L.V. Eifers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

RAADSVORSTEL

status: B

Agendapunt:	10
Onderwerp:	bestemmingsplan "Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Meeleweg 49-51"
Commissie:	9 maart 2009, nr. 8
Raadsvoorstel:	7 januari 2009, nr. 11
Portefuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidsterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	
Ter inzage (o.m.) :	- bestemmingsplan "Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Meeleweg 49-51"
Informant:	M. Stel E. m.stel@dalfsen.nl T. (0529) 488296

Voorstel:

Het bestemmingsplan "Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Meeleweg 49-51" ongewijzigd vaststellen bestaande uit:

- a. De toelichting;
 - b. Regels;
 - c. Plankaart.
-

Inleiding:

De familie Westerman is in het bezit van agrarische bebouwing op het perceel Meeleweg 49-51 te Nieuwleusen. De agrarische activiteiten in deze gebouwen hebben geen vervolgfunctie. Dit betekent dat op termijn niet langer geïnvesteerd wordt in het onderhoud van deze gebouwen.

De familie Westerman is daarom voornemens de landschap ontsierende bedrijfsgebouwen te slopen. Om de sloopkosten en de waarde van de bedrijfsgebouwen te compenseren heeft de familie Westerman ervoor gekozen om gebruik te maken van de Rood voor Rood regeling. In totaal zal 2.309 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt worden. De woningen op het perceel Meeleweg 49-51 blijven behouden.

Om te voorkomen dat opnieuw bebouwing kan worden opgericht voor bedrijfsfuncties zal de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden categorie 3 op het perceel Meeleweg 49-51 omgezet worden naar een woonbestemming. In het kader van rood voor rood worden er twee extra woningen op het perceel gebouwd. Ook de bouw van deze woningen wordt met deze herziening mogelijk gemaakt.

Op één van de nieuwe bouwkavels wordt meer dan 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Dit in verband met de verplaatsing van bijgebouwen vanaf een locatie in de Westerboulanden. Met deze verplaatsing is een maatschappelijk belang gediend.

Het ontwerpplan heeft van 12 november 2008 tot en met 23 december 2008 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend binnen deze termijn. Het waterschap Groot Salland heeft in het kader van vooroverleg gereageerd. De reactie van het waterschap heeft aanleiding gegeven de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen. Het beleid van het waterschap is verwerkt in paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor nadere informatie verwijs ik u naar het bestemmingsplan.

Beleidskader en rol gemeente:

Op grond van artikel 3.8 van de Wro is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een (herziening van) een bestemmingsplan.

Alternatieven:

Als het bestemmingsplan niet vastgesteld wordt, kan niet mee worden gewerkt aan het rood voor rood verzoek terwijl dit ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Financieel kader:

Dekkingsmiddelen

Communicatie:

Volgens wettelijke procedure. Het besluit van uw raad wordt conform de vereisten in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Verder wordt het waterschap op de hoogte gesteld van de gewijzigde toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Dalftsen,

de burgemeester,
L.V. Eifers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart