gemeente Dalfsen

RAADSVOORSTEL
status: **B**

Agendapunt:	**13**
Onderwerp:	Vaststelling "9e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Arendnevenweg ong., Bouwhuisweg 33".
Commissie:	01-06-2010, nr. 8
Raadsvoorstel:	11-05-2010, nr. 14
Portefeuillehouder :	dhr. L.N. Agricola
Beleidsterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	-
Informant:	M. Stel E. m.stel@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 96

Voorstel:

- ten aanzien van de ingekomen zienswijze te besluiten overeenkomstig de “Nota van Zienswijzen en kennisgeving” (verwerkt in bestemmingsplantoelichting);
- In te stemmen met de aangebrachte ambtelijke wijzigingen zoals vermeld is in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan “9e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Arendnevenweg ong., Bouwhuisweg 33” gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde stukken, bestaande uit:
    a. de toelichting;
    b. de regels;
    c. de plankaart.
- De VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken om eerdere bekendmaking dan de termijn van zes weken die artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening vereist;
- Het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen in het gemeentehuis in Dalfsen en het servicepunt te Nieuwleusen;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:
In het kader van Rood voor Rood wordt de bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel Bosmansweg 101 en Bouwhuisweg 33 gesloopt. De timmerwerkplaats met bedrijfswoning die momenteel aan de Bosmansweg 101 is gesitueerd zal worden verplaatst naar de Arendnevenweg ong. in verband met geplande nieuwbouwwijk ‘Westerbouwlanden-Noord’ ten westen van Nieuwleusen.

Beleidskader en rol gemeente:
Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Ingekomen zienswijzen dienen bij de besluitvorming in overweging te worden genomen. Hiervoor wordt verwezen naar de “Nota van Zienswijzen” die in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

Om te kunnen blijven voorzien in de woonbehoefte van de gemeente Dalfsen zal ten westen van de kern Nieuwleusen de nieuwbouwwijk “Westerbouwlanden-Noord” worden gerealiseerd. Daarvoor dient de

timmerwerkplaats met bedrijfswoning aan de Bosmansweg 101 te worden verplaatst. Op het perceel Bouwhuisweg 33, dat reeds in eigendom van de gemeente Dalfsen is, dient een agrarisch bedrijf te worden gesaneerd omdat de geurcirkels over de geplande nieuwbouwwijk liggen.

Door toepassing te geven aan het Rood voor Rood beleid kan een ruimtelijk knelpunt worden opgelost. De bestaande bebouwing aan de Bosmansweg 101 en de Bouwhuisweg 33 zal worden gesloopt en de hervestiging van de timmerwerkplaats met bedrijfswoning zal aan de Arendnevenweg ong. worden gerealiseerd. De "9e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Arendnevenweg ong., Bouwhuisweg 33" maakt dit in planologisch juridische zin mogelijk.

Het ontwerp van de "9e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Arendnevenweg ong., Bouwhuisweg 33" heeft van 11 november 2009 tot en met 22 december 2009 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft slechts aanleiding gegeven tot een tekstuele aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de "Nota van Zienswijzen en Kennisgeving" (bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan).
De provincie Overijssel heeft laten weten geen reden te zien om een zienswijze in te dienen tegen het plan.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn er wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan dient derhalve gewijzigd te worden vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de volgende punten:

- Het inrichtingsplan van Eelerwoude (bijlage 4 bij de toelichting op het bestemmingsplan) is aangepast omdat het dwars ingetekende dak in strijd is met de welstandsnota van de gemeente Dalfsen. Ter plaatse is slechts een zadeldak toegestaan. Het inrichtingsplan is conform het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht uitgevoerd;
- De maximaal toegestane oppervlakte van de bebouwing van zowel de bedrijfgebouwen als de gebouwen bestemd voor privégebruik is uitgebreid om de familie Kragt tegemoet te komen;
- regels zijn aangepast in die zin dat er een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid is toegevoegd die het mogelijk maakt om ten aanzien van een oppervlakte van 300 m² de goothoogte van de bedrijfsgebouwen te verhogen naar maximaal 4 meter;
- De regels zijn zodanig aangepast dat het hobbymatig houden van vee wordt toegestaan binnen de bestemming wonen.

Omdat er ten aanzien van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen wijzigingen zijn aangebracht mag het besluit tot vaststelling volgens artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening pas zes weken na vaststelling bekend worden gemaakt. Aangezien er met de aangebrachte wijzigingen geen nationale en/of provinciale belangen worden geschaad zal de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten van Overijssel om eerdere bekendmaking worden gevraagd.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarbij een bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) mogelijk wordt gemaakt. De gemeenteraad kan in afwijking hiervan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In dit geval is het kostenverhaal in de begroting opgenomen. De kosten komen ten laste van het project Westerbouwlanden-Noord.

Alternatieven:
De locatie aan de Arendnevenweg ong. is de meest geschikte locatie om de timmerwerkplaats met bedrijfswoning te hervestigen. Door toepassing te geven aan de Rood voor Rood regeling kan de gemeente Dalfsen de eigenaar van het perceel Bosmansweg 101 passend compenseren.

Financieel kader:
Past binnen de begroting. De kosten komen ten laste van het project Westerbouwlanden-Noord.

Communicatie:
Volgens de wettelijke procedure wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en kan gedurende 6 weken beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,	de secretaris-directeur,
L.V. Elfers	drs. H. Zwart