
Agendapunt:	10
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, 16e partiële herziening Markeweg 6
Commissie:	14 september 2009, nr. 10
Raadsvoorstel:	2 juni 2009, nr. 101
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidsterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	
Ter inzage (o.m.) :	- Bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, 16 ^e partiële herziening Markeweg 6
Informant:	J. Klink E. j.klink@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 97

Voorstel:

Het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen, 16^e partiële herziening Markeweg 6 ongewijzigd vaststellen bestaande uit:

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

Inleiding:

Aan de Markeweg 6 te Hessum was het varkensbedrijf van de heer H. Noordman gevestigd. Door de jaren heen is het bedrijf van de heer Noordman gegroeid, maar doordat het perceel aan de Markeweg binnen de 250 meter Wav-zone (Wet ammoniak en veehouderij) ligt was er op het perceel aan de Markeweg geen mogelijkheid voor verdere groei. Het bedrijf deed op deze locatie afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied en had op deze locatie geen ontwikkelingsmogelijkheid. Zodoende heeft het bedrijf de status van ruimtelijk knelpunt gekregen.

In het geval van een ruimtelijk knelpunt kan Rood voor Rood met verplaatsing worden toegepast. Deze variant geldt in situaties waarbij er verplaatsing van een intensieve veehouderij aan de orde is, waarvoor de provinciale verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (VIV) niet van toepassing is en waar een ruimtelijk probleem opgelost kan worden. Bij de regeling Rood voor Rood met verplaatsing mag één extra bouwkveld toegekend worden ten opzichte van de bouwkveld(s) die nodig zijn voor de bekostiging van de sloopkosten. De verplaatsing van het bedrijf van de heer Noordman vindt tweeledig plaats. Er is een nieuw vleesvarkensbedrijf gestart aan de Haarweg 22 te Lemelerveld en het zeugenbedrijf aan de Haarweg 27a wordt uitgebreid.

Door gebruik te maken van de Rood voor Rood regeling heeft de heer Noordman recht op drie bouwkvelden, omdat aan de Markeweg 6 alle varkensstallen worden gesloopt, ongeveer 2.230 m². De bedrijfswoning blijft staan en twee kvelden zijn op en nabij de slooplocatie gerealiseerd. Op deze bouwkvelden zijn woningen gerealiseerd met een inhoud van 750 m³. De bouw van deze woningen is met een vrijstelling, artikel 19 lid 2 WRO, al vergund. De derde bouwkveld met woning wordt gerealiseerd aan de Lemelerveldseweg 100 te Lemelerveld. Hiervoor is een afzonderlijke procedure doorlopen. Via dit bestemmingsplan wordt de situatie aan de Markeweg ook definitief planologisch geregeld.

Beleidskader en rol gemeente:

Op grond van artikel 3.8 Wro is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan (herziening). Met de aanvrager is een ontwikkelingsovereenkomst rood voor rood afgesloten waarin de sloop en de ligging van de nieuwe kavels is vastgelegd. De ervenconsulent heeft over de locatie van de nieuwe woningen advies uitgebracht. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Alternatieven:

N.v.t.

Financieel kader:

Dekkingsmiddelen

Communicatie:

Volgens wettelijke procedure. Het besluit van uw raad wordt conform de vereisten in de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart