
Agendapunt:	8
Onderwerp:	bestemmingsplan "7 ^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Oosterhulst 2-2a Meeleweg 89"
Commissie:	6 april 2009, nr. 8
Raadsvoorstel:	10 maart 2009, nr. 37
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidssterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	
Ter inzage (o.m.) :	- bestemmingsplan "7 ^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Oosterhulst 2-2a Meeleweg 89"
Informant:	M. Stel E. m.stel@dalfsen.nl T. (0529) 488296

Voorstel:

Het bestemmingsplan "7^e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen", Oosterhulst 2-2a Meeleweg 89" ongewijzigd vaststellen bestaande uit:

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

Inleiding:

Oosterhulst 2-2a

De heer J. de Weerd had een varkensbedrijf aan de Oosterhulst in Nieuwleusen. Volgens hedendaagse maatstaven had het bedrijf onvoldoende omvang. Daarnaast had het bedrijf, dat gelegen was op geringe afstand tot burgerwoningen geen mogelijkheden voor uitbreiding, zodat de heer De Weerd besloten heeft deel te nemen aan de Rood voor Rood regeling.

De oppervlakte van de stallen is totaal 1060 m². De hoofdregel van het rood voor rood beleid is, dat in ruil voor sloop van 850 m² stallen een bouwkavel gerealiseerd mag worden. De voorkeur gaat hierbij uit naar herbouw op de kavel. Er is achter de bestaande huiskavel een nieuwe woningkavel toegekend met het huisnummer 2a.

Om te voorkomen dat opnieuw bebouwing kan worden opgericht voor bedrijfsfuncties, wordt de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden categorie 3 omgezet naar woondoeleinden. Achter de oorspronkelijke huiskavel wordt de bestemming agrarische doeleinden omgezet voor een kavel van 850 m² met de bestemming woondoeleinden.

Meeleweg 89

De heer Slagter en mevrouw Pittau hebben het voormalig agrarische perceel aan de Meeleweg 89 in bezit gekregen. Ze waren niet van plan de agrarische activiteiten voort te zetten en hadden daarnaast geen

plannen waarmee de bedrijfsgebouwen een vervolgfunctie krijgen. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. Om de sloopkosten te compenseren hebben de heer Slagter en mevrouw Pittau ervoor gekozen om gebruik te maken van de rood voor rood regeling. Op het perceel aan de Meeleweg 89 was 870 m² bedrijfsbebouwing aanwezig. Op basis van de te slopen oppervlakte bedrijfsbebouwing is één bouwka­vel voor een woning toegekend. Deze woning wordt in de nabijheid van de al aanwezige woning op het perceel Meeleweg 89 gerealiseerd.

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. Met beide aanvragers is een ontwikkelingsovereenkomst rood voor rood afgesloten waarin de sloop, de ligging van de nieuwe kavel en de investeringen in ruimtelijke kwaliteit op de percelen is vastgelegd.

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 Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart