

Raadsvoorstel

Status: besluitvormend

Agendapunt:

Onderwerp: Bestemmingsplan Muldersweg (met paragraaf beeldkwaliteit) en geurverordening

Datum: 4 april 2016

Portefeuillehouder: dhr. N.L. Agricola

Decosnummer: 465

Informant: Egbert Vugteveen
e.vugteveen@dalfsen.nl
(0529) 48 82 33

Voorstel:

- 1) De geurverordening uitbreidingsgebied Oudleusen vast te stellen;
- 2) Bestemmingsplan Muldersweg en de paragraaf beeldkwaliteit in het bestemmingsplan als invulling van de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota 2014 wat betreft dit plangebied en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.OMuldersweg-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-versie van 6 januari 2015, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
- 3) Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Op 9 oktober 2014 is een informatieavond gehouden voor de inwoners van Oudleusen om mee te praten over de toekomstige ligging van het evenemententerrein en daaraan gekoppeld de ligging van het woonuitbreidingsgebied. Op basis van de keuzes die "het dorp" hierover heeft gemaakt is het bestemmingsplan Muldersweg opgesteld.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft de gemeenteraad door het vaststellen van een geurverordening de bevoegdheid om binnen grenzen zelf normen te stellen voor geurhinder. De geurverordening heeft als doelstelling het vastleggen van beleid op grond van de Wgv om de uitbreiding van de kern Oudleusen mogelijk te maken. En ook om de nabijgelegen intensieve veehouderijen niet in hun bestaande rechten te belemmeren.

Argumenten:*1.1 Geen reacties tegen het ontwerp van de geurverordening*

Het ontwerp van de geurverordening heeft ter inzage gelegen van 28 januari tot en met 9 maart 2016. Er zijn geen reacties over de geurverordening binnengekomen.

2.1 De zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan is ingetrokken

Ook lag het ontwerp bestemmingsplan Muldersweg met daarin een paragraaf beeldkwaliteit ter inzage van 28 januari tot en met 9 maart 2016.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze had echter betrekking op de uitvoering van de concrete invulling van een perceel met de bestemming "Groen". Bezwaarmaker had op zich geen bezwaar tegen de bestemming "Groen". Daarom heeft er met hem een overleg plaatsgevonden. Afsproken is dat bezwaarmaker wordt betrokken bij de invulling van het openbaar groen en de wadi van het betreffende perceel. Bezwaarmaker heeft daarom besloten zijn zienswijze in te trekken.

2.2 Het beeldkwaliteitsplan wordt het toetsingskader voor welstand

De stadsbouwmeester van de welstand toetst aanvragen omgevingsvergunning (onderdeel bouw) aan de welstandsnota 2014. De paragraaf beeldkwaliteit in het bestemmingsplan Muldersweg geldt als invulling van de gebiedsgerichte criteria uit deze welstandsnota wat betreft dit plangebied;

Kanttekeningen*1.1 Geen rechtsmiddelen tegen vastgestelde geurverordening.*

Tegen de vastgestelde geurverordening kan geen beroep worden ingesteld.

1.2 De in 2014 vastgestelde geurverordening geldt voor agrarische bedrijven met vaste milieuaafstanden

U heeft in 2014 ook een geurverordening vastgesteld. Deze geldt echter voor agrarische bedrijven in onze gemeente met een categorie dieren waar een vaste milieuaafstand in het kader van de Wgv voor geldt. De geurverordening die nu aan de orde is, heeft betrekking op agrarische bedrijven waar geen vaste milieuaafstand Wgv voor geldt. Omdat de bebouwde kom grens wordt opgeschoven door het woningbouwgebied kunnen deze bestaande bedrijven worden belemmerd. Door een zeer geringe ophoging van de geurbelasting op de rand van het gebied wordt dit nu voorkomen.

2.1 Wel rechtsmiddelen tegen vastgestelde bestemmingsplan.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld door degene die een zienswijze heeft ingediend en degene die kan aantonen hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Als dit gebeurt, zal alleen het gedeelte waartegen dit beroep is ingediend niet in werking treden. Verder kan er een voorlopige voorziening worden gevraagd door degenen die beroep instellen.

Alternatieven:

De gemeenteraad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Hierdoor wordt de bestemming niet gewijzigd. Er kunnen dan geen woningen worden gebouwd in het uitbreidingsgebied.

Ook kan het evenemententerrein dan niet worden aangelegd. In dat geval blijft de agrarische bestemming in stand. Het heeft dan ook geen zin om de geurverordening vast te stellen.

Duurzaamheid:

Bij de verkaveling is er rekening mee gehouden dat de dakvlakken van de toekomstige woningen (zo veel mogelijk) noord/zuid zijn gericht. Hierdoor zijn er optimale mogelijkheden om gebruik te maken van zonne-energie. In de nadere planuitwerking in de uitvoeringsfase wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan duurzaamheid, zoals de toepassing van dimbare LED straatlantaarns. Bij de uitwerking van de bouwplannen worden kopers van kavels geïnformeerd over de gemeentelijke beleidsambitie op het gebied van duurzaamheid. Ze worden gestimuleerd om hier rekening mee te houden.

Financiële dekking:

Programma 9 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De ontwikkelingen kunnen worden bekostigd uit de grondexploitatie van bestemmingsplan Muldersweg.

Communicatie:

Het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling worden:

- ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis in Dalfsen en het servicepunt Nieuwleusen;
- beschikbaar gesteld op www.dalfsen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl ;
- gepubliceerd op www.dalfsen.nl , in KernPUNTEN en in de Staatscourant;
- naar de betrokken overheidsinstanties gestuurd.

De geurverordening en het besluit tot vaststelling worden:

- ter inzage gelegd bij de receptie van het gemeentehuis in Dalfsen en het servicepunt Nieuwleusen;
- gepubliceerd op www.dalfsen.nl , in KernPUNTEN.

Vervolg:

Afwachten of er beroep wordt ingediend dan wel een voorlopige voorziening wordt gevraagd tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Bijlagen:

- 1.Raadsvoorstel en -besluit;
- 2.Bestemmingsplan (toelichting, regels en bijlagen);
- 3.Verbeelding;
- 4.Geurverordening.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris/algemeen directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 april 2016, nummer 465;

overwegende dat;

het ontwerp bestemmingsplan Muldersweg inclusief de paragraaf beeldkwaliteit en de geurverordening uitbreidingsgebied Oudleusen van 28 januari 2016 tot en met 9 maart 2016 voor een ieder ter inzage hebben gelegen bij de receptie van het gemeentehuis in Dalfsen en in het servicepunt in Nieuwleusen;

het ontwerp bestemmingsplan gedurende genoemde termijn ook digitaal was in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.dalfsen.nl en de bestanden beschikbaar waren op <http://ro.dalfsen.nl>;

er binnen deze termijn één zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan kenbaar is gemaakt door een reclamant;

dat deze reclamant zijn zienswijze weer heeft ingetrokken;

dat tegen het ontwerp van de geurverordening geen reacties zijn ingediend;

bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN versie van 6 januari 2015;

er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld, omdat de ontwikkelingen kunnen worden bekostigd uit de grondexploitatie van bestemmingsplan Muldersweg;

gelet op de artikelen 3.1 lid 1 en 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

- 1) De geurverordening uitbreidingsgebied Oudleusen vast te stellen;
- 2) Bestemmingsplan Muldersweg en de paragraaf beeldkwaliteit in het bestemmingsplan als invulling van de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota 2014 wat betreft dit plangebied en de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.OMuldersweg-vs01 met de bijbehorende bestanden en toelichting, waarbij voor het plangebied gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN-versie van 6 januari 2015, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
- 3) Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 30 mei 2016.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
drs. J. Leegwater