

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	5
Onderwerp:	16e herziening bestemmingsplan Buitengebied, Molenhoekweg 2
Datum:	11 januari 2022
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	1396
Informant:	Koen van der Boog k.vanderboog@dalfsen.nl (0529) 48 82 29

Voorstel:

1. De '16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

Initiatiefnemer is eigenaar van een landbouwmechanisatiebedrijf aan de Ganzepanweg 8. De bedrijfsmatige activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd zijn strijdig met het bestemmingsplan en moeten worden gestaakt.

De bedrijventerreinen in de gemeente zijn vol en daarnaast ligt het klantenbestand van het bedrijf rond 20 kilometer van de huidige locatie aan de Ganzepanweg. Daarnaast is de infrastructuur van de meeste bedrijventerreinen niet ingericht op landbouwmechanisatievoertuigen. De locatie aan de Molenhoekweg 2 is gezien de ligging nabij de huidige locatie en de omgevingsfactoren (voldoende ruimte en een goede bereikbaarheid) in beeld gekomen.

Ter plaatse van het plangebied geldt een agrarische bestemming. De huidige eigenaar is niet voornemens om invulling te geven aan de agrarische activiteiten en wil de locatie verkopen. De initiatiefnemer wenst de bestemming te wijzigen voor de voorgenomen bedrijfsmatige landbouwmechanisatie-activiteiten in combinatie met het houden van vee. De bestaande bedrijfswoning zal door de initiatiefnemer worden bewoond.

Dit bestemmingsplan maakt een wijziging van het bestemmingsplan mogelijk om de gewenste activiteiten te kunnen uitvoeren.

Argumenten:

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2 heeft van 18 november tot en met 29 december ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn van zes weken zijn er geen zienswijzen ontvangen.

1.2 Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen het plan

Het plan is besproken met zowel de provincie als met het waterschap. Met de provincie is het plan afgestemd voor de toepassing van de KGO. Vanuit het waterschap zijn er geen bezwaren tegen het plan. Wel moet er rekening worden gehouden met de secundaire watergang net buiten het plangebied. Daarnaast moet de initiatiefnemer een waterbergend oppervlak aanleggen ter compensatie van de extra verharding die wordt aangebracht. Deze eis is verwerkt in het erfontwerp.

Bij de ter inzage legging van het plan zijn Provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta hiervan op de hoogte gesteld.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het plan is getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving en er zijn diverse onderzoeken gedaan. In de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 1) zijn de ruimtelijk relevante aspecten uitgewerkt.

1.4 De ontwikkeling is passend binnen het beleid en de kernwaarde van Dalfsen

Het plan wordt met toepassing van divers ruimtelijk beleid, zoals Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) mogelijk gemaakt en vanuit een individuele vraag waarbij sprake is van maatwerk. Het bieden van maatwerk sluit aan op een van de kernwaarden van de gemeente Dalfsen, namelijk het denken in mogelijkheden. De ontwikkeling voorziet daarnaast in het versterken van de economie van het buitengebied door het mogelijk maken van nieuwe economische activiteiten op een locatie waar de originele agrarische functie is komen te vervallen.

1.5 Het kostenverhaal is verzekerd en de uitvoering van het plan is geborgd.

Er is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is het kostenverhaal verzekerd. De legesverordening is van toepassing verklaard op dit plan en eventuele planschade kan door de gemeente worden afgewenteld naar de initiatiefnemer. Daarnaast is in de

ontwikkelingsovereenkomst vastgelegd dat de plannen worden uitgevoerd volgens het inrichtingsplan. Hiermee is de kwaliteit van de ontwikkeling geborgd.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te laten stellen. Het kostenverhaal is geregeld via een ontwikkelingsovereenkomst.

Kanttekeningen en risico's

Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde plan

Een ieder kan beroep instellen bij de Raad van State. Als er beroep wordt ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het bestemmingsplan pas in werking na uitspraak van de voorzitter van de Raad van State. Gelet op het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend wordt de kans dat dit gebeurt klein geacht maar kan niet worden uitgesloten.

Alternatieven:

U kunt ervoor kiezen het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit is alleen mogelijk als u daarvoor voldoende ruimtelijk relevante redenen heeft.

Duurzaamheid:

Het doel van de initiatiefnemers is het duurzaam ontwikkelen van een toekomstbestendig bedrijf in het landelijkgebied en een duurzame inrichting van het omliggende terrein.

Financiële dekking:

Er is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd en wordt eventuele planschade afgewenteld op de initiatiefnemer.

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in KernPUNTEN, Gemeenteblad en op de website van de gemeente Dalfsen.

- De digitale versie van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

- Er wordt een digitale kennisgeving verzonden aan onze overlegpartners, zoals vermeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Vervolg:

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan beroep instellen bij de Raad van State. Als er binnen deze termijn niet wordt verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening, treedt het bestemmingsplan in werking en/of is onherroepelijk.

Bijlagen:

1. Toelichting bestemmingsplan
2. Regels bestemmingsplan
3. Verbeelding bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

De burgemeester,
drs. E. van Lente

de waarnemend gemeentesecretaris/alg. directeur,
H.J. van der Woude

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 januari 2022, nummer 1396;

overwegende dat:

- de '16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2' is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de '16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2' van 18 november 2021 tot en met 29 december 2021 voor iedereen als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- het ontwerp in de genoemde periode ook digitaal was in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl;
- er binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- Er een kennisgeving is verstuurd naar Provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta;
- bij de vaststelling voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBT-versie van 4 november 2021;
- de '16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2' is vervat in een bestandset met planidentificatie NL.IMRO.0148.BgemDlfshz16-vs01
- de '16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2' met de daarbij behorende toelichting en regels met bijlagen en de verbeelding zowel via de elektronische weg als in analoge vorm vastgesteld moet worden;
- er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld;

gelet op de artikelen 3.1 lid 1 en 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a Woningwet, artikel 25, lid 2 en artikel 55, lid 2 van de Gemeentewet en artikel 7g van het Besluit Crisis- en Herstelwet;

b e s l u i t :

1. De '16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 28 februari 2022.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater