

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	7
Onderwerp:	13e herziening bestemmingsplan Buitengebied, tankstation Hessenweg
Datum:	3 augustus 2021
Portefeuillehouder:	dhr. A. Schuurman
Decosnummer:	1319
Informant:	Simone Kiewiet s.kiewiet@dalfsen.nl 06 40663250

Voorstel:

1. De 13^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding:

De eigenaren van een autobedrijf aan de Vossersteeg 99 zijn al jaren bezig om het tankstation dat op dit perceel staat, te verplaatsen naar een perceel aan de Hessenweg, gelegen tussen de huisnummers 23 en 25, kadastraal bekend gemeente Dalfsen sectie N, nummer 1598. Het allereerste verzoek is gedaan in 1999. De raad wilde toen in eerste instantie meewerken, maar naar aanleiding van zienswijzen is toen toch besloten de procedure te stoppen. Vervolgens heeft het college in 2014 een positief besluit over de verplaatsing genomen, onder de voorwaarde dat zowel het tankstation als het autoverkooppunt zouden verdwijnen van het perceel Vossersteeg 99. Na inzage in de kosten heeft het college, in overleg met de provincie, besloten mee te werken aan alleen de verplaatsing van het tankstation.

Het nieuwe tankstation is alleen bereikbaar vanaf het nieuw aangelegde deel van de N340. Op deze locatie heeft een tankstation meer toekomst dan op het huidige perceel aan de Vossersteeg. Het biedt ook de mogelijkheid om te stoppen met het aanbieden van LPG en op termijn waterstof als nieuwe brandstof aan te bieden. Het huidige tankstation aan de Vossersteeg ligt bovendien aan de snelfietsroute Dalfsen – Zwolle. Het komt de veiligheid van fietsers ten goede als het tankstation op die locatie gaat verdwijnen. Omdat het verplaatsen van een tankstation heel kostbaar is, blijft het autobedrijf op het perceel Vossersteeg 99 behouden.

De 13^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg, maakt de verplaatsing van het tankstation van de Vossersteeg naar de Hessenweg mogelijk.

De afgelopen twee jaar hebben wij u enkele malen in een raadsmemo op de hoogte gesteld van de stand van zaken.

Argumenten:

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor het tankstation heeft als voorontwerp van half november tot eind december 2020 ter inzage gelegen. Alle omwonenden van de nieuwe locatie aan de Hessenweg zijn hiervan via een brief op de hoogte gesteld en één van de initiatiefnemers is ook bij alle omwonenden langs gegaan om de plannen toe te lichten. Dit heeft geresulteerd in één mondelinge en één schriftelijke inspraakreactie. Met beide partijen zijn één of meerdere gesprekken gevoerd. Met één van de insprekers hebben de initiatiefnemers afspraken kunnen maken. Aan de andere inspraakreactie is zoveel als mogelijk tegemoet gekomen. Deze inspraakreactie is vervolgens schriftelijk beantwoord in een nota van inspraak en vooroverleg. Deze nota is naar de inspreker en zijn adviseur gestuurd. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 9 juni tot en met 20 juli 2021 ter inzage gelegen. Opnieuw zijn alle omwonenden van de Hessenweg hierover per brief geïnformeerd. Binnen de termijn van zes weken zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.2. Overheidsinstanties hebben geen bezwaar tegen het plan

Aan het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd is een heel traject vooraf gegaan. Allereerst is begin 2020 een concept van het bestemmingsplan voorgelegd, dat door alle betrokken overheidsinstanties is bekeken en beoordeeld. Alle adviezen van de provincie Overijssel, het Waterschap, de Veiligheidsregio en de Omgevingsdienst zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit voorontwerpbestemmingsplan is opnieuw naar alle ketenpartners gestuurd en de adviezen die toen nog zijn uitgebracht zijn verwerkt in het huidige ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is ook weer naar alle ketenpartners gestuurd. Alleen de provincie Overijssel heeft hierop gereageerd met een positief advies.

1.3. Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing en een goede landschappelijke inrichting

Het plan is getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving. Uiteraard heeft de Veiligheidsregio ook een uitgebreid advies gegeven, omdat er sprake is van brandbare stoffen en op termijn ook CNG (brandstof van vrachtwagens), waterstof en elektriciteit wordt aangeboden. Het tankstation voldoet aan alle hiervoor geldende eisen. In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante aspecten uitgewerkt. Verder zijn het Oversticht en de provincie Overijssel uitdrukkelijk betrokken bij de landschappelijke inpassing van het tankstation. Dit aspect werd ook in de beide inspraakreacties naar voren gebracht. Het uitgewerkte plan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan is op de

adviezen van het Oversticht en de provincie gebaseerd. Hierbij is vooral gekeken naar de karakteristiek en de landschapskenmerken van het gebied. Bovendien is veel aandacht besteed aan de belangen van omwonenden. Het tankstation wordt aan het zicht onttrokken door een aarden wal, met daarop een houten erfafscheiding en daarachter (richting de Hessenweg) een brede houtwal. De landschappelijke inrichting is als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

De provincie is ook actief betrokken bij het tankstation, omdat het alleen bereikbaar is vanaf het nieuwe deel van de N340. Door input van de provincie blijft het tankstation beperkt van omvang en zijn behalve een shop geen neven activiteiten toegestaan (zoals bv. een wasstraat).

2.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal op een andere manier is geregeld (artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening). Met de initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten, waarin is opgenomen dat zij alle kosten voor hun rekening nemen.

Kanttekeningen en risico's

Er kan beroep worden ingesteld tegen het vastgestelde plan

Hoewel er geen zienswijzen zijn ingediend, is het volgens recente jurisprudentie (nav Varkens in Nood-arrest) mogelijk dat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend toch in beroep kunnen gaan bij de Raad van State. Als er beroep wordt ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan pas in werking na uitspraak van de voorzitter van de Raad van State.

Alternatieven:

U kunt ervoor kiezen het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit is alleen mogelijk als u daarvoor voldoende ruimtelijke relevante redenen heeft, eventueel aangevuld met opmerkingen over het doorlopen participatieproces. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt voldoende dat er geen ruimtelijk relevante redenen zijn om niet mee te werken aan het plan. Daarnaast is in de toelichting onder het kopje 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' opgenomen dat en op welke manier met omwonenden over het plan is gesproken.

Duurzaamheid:

De verbeterdoelen uit in het Beleidsplan Duurzaamheid van de gemeente Dalfsen, zijn wat betreft het tankstation vertaald naar meerdere concrete doelen. Door het tankstation direct aan de provinciale weg 340 te plaatsen, worden onnodig lange vervoersbewegingen -bijvoorbeeld richting de locatie Vossiersteeg 99- voorkomen. Ook voorziet dit planvoornemen juist in de mogelijkheid om duurzame brandstoffen te tanken in de gemeente Dalfsen. Hiermee wordt duurzamer rijden mogelijk gemaakt en dus gestimuleerd. In zijn totaliteit wordt daarmee ook geïnvesteerd in een toekomstbestendig tankstation dat economisch rendabel wordt voor de toekomst.

Ten aanzien van de locatie Vossiersteeg 99 geldt dat daar de mogelijkheid om te tanken worden verwijderd en daarmee ook de opslag van LPG. Hiermee ontstaat ruimte voor de bedrijvigheid die reeds op het perceel plaatsvindt en zal worden voortgezet. Ook hier zal dus sprake zijn van een economisch meer rendabel en dus duurzaam bedrijf.

Het nieuwe tankstation wordt voorzien van zonnepanelen.

Financiële consequenties:

Er is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd en wordt eventuele planschade afgewenteld op de initiatiefnemers. De leges voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan zijn eind 2020 betaald.

Communicatie:

1. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in KernPUNTEN, op www.officielebekendmakingen.nl en op de website van de gemeente Dalfsen.
2. De digitale versie van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken worden gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl
3. Er wordt een digitale kennisgeving verzonden aan onze overlegpartners, zoals vermeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Vervolg:

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde plan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep instellen bij de Raad van State. Als er binnen deze termijn niet wordt verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening, dan treedt de 13e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg in werking en/of is onherroepelijk. De initiatiefnemers kunnen dan de aanvraag voor de bouw van het tankstation indienen.

Bijlagen:

1. Toelichting en regels 13^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg.
2. Verbeeldingen bij de 13^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg.
3. Nota van inspraak en vooroverleg

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris/algemeen directeur,
Ing. S.A.D.C. van Geffen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 augustus 2021, nummer 1319;

overwegende dat:

- de 13^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de 13^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg van 9 juni tot en met 20 juli 2021 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 door de Provincie Overijssel een positief advies over het plan is uitgebracht;
- bij de vaststelling voor de locatie de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBT-versie van 7 januari 2019;
- de 13^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg is vervat in een bestanden set met planidentificatie NL.IMRO.0148,BgemDlfshz-vs01;
- de 13^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg met de daarbij behorende toelichting en regels met bijlagen en verbeeldingen 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 de Crisis- en Herstelwet;

b e s l u i t :

1. De 13^e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, tankstation Hessenweg, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 27 september 2021.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
J. Leegwater MSc