

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Principebesluit Bese 7
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Thom Melenhorst
Contactgegevens	-	t.melenhorst@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

9 november 2021
29 november 2021

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

Het positieve principebesluit ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging aan de Bese 7 ten behoeve van het vestigen van een gebruiksgericte paardenhouderij (inclusief paardenbak) en het verkleinen van het bouwvlak.

Toelichting:

Ter plaatse van de Bese 7 in Dalfsen is een agrarisch bedrijf gevestigd. In de huidige situatie is een productiegerichte paardenhouderij toegestaan. In de nieuwe situatie is een gebruiksgericte paardenhouderij gewenst. Een productgericht is een agrarisch bedrijf dat is toegespitst op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden en de in- en verkoop van paarden. Een gebruiksgericte paardenhouderij is naast het uitoefenen van productiegerichte paardenhouderij-activiteiten, mede gericht op het bieden van stallingsruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde een manege.

Om een gebruiksgericte paardenhouderij mogelijk te maken moet de locatie de aanduiding 'paardenhouderij' hebben. Dat is nu niet het geval. In de beoogde situatie zal sprake zijn van een paardenhouderij welke deels gericht is op training en handel van dressuurpaarden (sportpaarden) en in mindere mate op productiegerichte activiteiten (eigen fok). Het deel training en handel is daarbij niet bedoeld als ondersteuning van de productiegerichte activiteiten, maar als een tak op zich. Hiermee valt deze beoogde bedrijfsopzet onder de gebruiksgericte paardenhouderij.

Ter ondersteuning van de productiegerichte paardenhouderij wordt de gerealiseerde paardenbak in de huidige omvang toegestaan. Ter compensatie van de verruiming van de gebruiksmogelijkheden wordt van een deel van het perceel de aanduiding 'agrarisch bedrijf a' afgehaald, waardoor het bouwvlak wordt verkleind. Dit deel van het perceel kan daardoor niet meer bebouwd worden.

Op grond van artikel 3.8.1.e, onder c van bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van een perceel te wijzigen ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven. In de beoogde bedrijfsopzet blijft het bedrijf agrarisch, hoewel de paardenhouderij tak gedefinieerd kan worden als een agrarisch verwante activiteit (niet-agrarisch). Aan de wijziging van het bestemmingsplan zijn op basis van artikel 3.8.2 van het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen voorwaarden gesteld. het plan dient hier bij de verdere uitwerking aan te voldoen.

Financiën:

De leges voor het in behandeling nemen van het principeverzoek zijn betaald. Mocht het tot een planologische procedure komen, dan is de legesverordening van toepassing en worden afspraken ten aanzien van het kostenverhaal vastgelegd in een ontwikkelovereenkomst.

Communicatie:

De initiatiefnemer is door middel van een brief op de hoogte gesteld van uw besluit. Verdere communicatie met de omgeving volgt na de principe-uitspraak op basis van het bekende stappenplan zoals opgenomen in de leidraad 'Ik heb een plan, en nu?'. De leidraad over participatie wordt aan de initiatiefnemer verstrekt.

Vervolg:

De plannen worden door de initiatiefnemer verder uitgewerkt. De initiatiefnemer kan een herziening van het bestemmingsplan vragen of een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan indienen (projectafwijkingsbesluit. Bij een projectafwijkingsbesluit is het College bevoegd gezag, bij een bestemmingsplanwijziging is de gemeenteraad bevoegd gezag, om over de afwijking van het bestemmingsplan te beslissen.

Bijlagen:

Geen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de waarnemend gemeentesecretaris
ing. S.A.D.C. van Geffen