

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	8
Onderwerp:	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Slennebroekerweg 13 A in Dalfsen
Datum:	11 februari 2012
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	30
Informant:	Roland Banning R.banning@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 96

Voorstel:

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het aanpassen van het bestemmingsvlak en het vergroten van het bebouwingsoppervlak voor het bouwen van een loods en het aanleggen van verharding op het perceel Slennebroekerweg 13a.
2. Deze ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Inleiding:

Op 3 september 2012 is namens een loonbedrijf dat is gevestigd op het perceel Slennebroekerweg 13A in Dalfsen een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken door een projectafwijkingbesluit. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat het maximaal toegestane bebouwd oppervlakte wordt overschreden en er bebouwing buiten het bouwvlak komt. De omgevingsvergunning moet worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage). Als onderdeel van deze procedure moet de gemeenteraad verklaren geen bedenkingen te hebben tegen de aanvraag.

Argumenten:

1.1 Initiatiefnemer voelt noodzaak.

Initiatiefnemer vraagt om aanpassing van het bestemmingsvlak en het vergroten van de maximale bebouwingsoppervlakte naar 2370 m² voor het aanleggen van verharding en het bouwen van een loods. De loods moet dienen als kantoor, kantine en werktuigenberging voor het loonbedrijf. Om de uitbreiding mogelijk te maken wordt er 269 m² aan bijgebouwen gesloopt. De nieuwe loods is noodzakelijk om de machines en voertuigen binnen te kunnen stallen. Op dit moment worden er veel voertuigen buiten gestald. Het aanleggen van verharding is nodig voor het opslaan van zand en andere grondstoffen.

1.2 De afwijking van het bestemmingsplan draagt bij aan het verbeteren van de bedrijfsvoering.

De afwijking van het bestemmingsplan draagt bij aan het verbeteren van de bedrijfsvoering, omdat voertuigen binnen de bebouwing kunnen worden gestald en het perceel doelmatiger wordt ingedeeld.

1.3 Geen strijd met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid.

-gemeentelijke beleid-

Het gemeentelijk beleid biedt ruimte aan de economische ontwikkeling van het 'Bos- en landgoederenlandschap', waarin het perceel aan de Slennebroekerweg 13 A ligt. In het gebied worden niet-agrarische bedrijven toegestaan voor zover zij binding met het landelijk gebied hebben. Het gaat in dit geval om een loonbedrijf dat is gespecialiseerd in het uitvoeren van agrarisch loonwerk en dat dus binding met het landelijk gebied heeft.

-provinciaal beleid-

De provincie Overijssel gaat uit van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van het landelijke gebied. In het geval van uitbreiding van rood in het buitengebied moet daarom worden gekeken naar een locatie, waar al bebouwing aanwezig is of naar verplaatsing naar een bedrijventerrein. Gezien de klantenkring van het bedrijf ligt verplaatsing naar een bedrijventerrein niet voor de hand en gezien de beperkte uitbreiding is de koop van een ander perceel economisch niet verantwoord. De ontwikkeling is verder pas mogelijk als er sprake is van een kwaliteitsimpuls. Het landschappelijk inrichtingsplan toont dit aan.

-rijksbeleid-

De doelstelling van het rijk voor het beleid van het landelijk gebied zijn onder meer de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit. Verder wil het rijk de vitaliteit van het landelijk gebied versterken door ruimte te bieden aan nieuwbouw. Het plan past binnen deze doelstellingen, zeker gezien de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit die wordt geleverd.

1.4 Er zijn geen negatieve ruimtelijke effecten te verwachten;

Onderzoek verricht naar de ruimtelijke effecten toont aan dat het plan in overeenstemming is met relevante wet- en regelgeving onder meer op het gebied van water(toets), archeologie, externe veiligheid en milieu. Onder milieu wordt verstaan natuur, ecologie, geluid, bodem en luchtkwaliteit.

1.5 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening;

Bijgaande ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het plan op een verantwoorde wijze in de omgeving kan worden ingepast. Er is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld en door middel van een overeenkomst wordt naleving hiervan afgedwongen.

1.6 Het is niet mogelijk om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan;

Het huidige bouwvlak moet worden gewijzigd om de benodigde extra verharding aan te leggen. Het gaat ook om een uitbreiding van meer dan 25 % van de oppervlakte aan bebouwing. Bij de berekening van dit percentage is ook het te slopen oppervlakte betrokken. Daarom kan er geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die in het huidige bestemmingsplan " Buitengebied Dalfsen" is opgenomen en die het mogelijk maakt om 25 % van de bestaande bebouwing uit te breiden.

2.1 De raad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven;

Uw raad heeft een lijst met categoriën van gevallen opgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Bij uitbreiding van niet-agrarische bebouwing is geen verklaring van geen bedenking vereist als het gaat om een uitbreiding van 20 % van de bestaande bebouwing. Bij het plan gaat het om een uitbreiding van meer dan 20 %.

2.1 De Raad beoordeelt de binnengekomen zienswijzen;

Indien er zienswijzen tegen het plan worden ingediend worden deze aan uw raad voorgelegd. De raad neemt door een besluitvormend raadsvoorstel een beslissing op de ingediende zienswijzen.

Alternatieven:

- Het is mogelijk dat de raad besluit om geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Daarmee moet gelijk de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Dit kan echter alleen als er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Een alternatief is het opstellen van een bestemmingsplan. Wettelijk gezien is het echter aan de initiatiefnemer om te kiezen tussen het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning of een verzoek om herziening van het bestemmingsplan. Bij beide planologische besluiten worden dezelfde ruimtelijk relevante aspecten overwogen.

Risico's:

Tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kunnen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zienswijzen worden ingediend. Na verlening van de vergunning kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend in beroep bij de rechtbank en eventueel in hoger beroep bij de Raad van State.

Financiële dekking:

Programma 9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting.

Het voorstel wordt gedekt door het in rekening brengen van de leges voor de verklaring van geen bedenkingen samen met de overige leges voor de omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan.

Communicatie:

Volgens de wettelijke procedure. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de ontwerp-omgevingsvergunning en overige stukken gedurende zes weken ter visie gelegd met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Vervolg:

Als er geen zienswijze wordt ingediend, is de verklaring van geen bedenkingen definitief en wordt de omgevingsvergunning verleend. Via het RIS wordt u geïnformeerd.

Bijlagen:

- Ontwerp-omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing;
- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2013, nummer 30;

overwegende dat

- Het college bevoegd is te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- Het besluit van het college moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan vanwege de overschrijding van het maximaal toegestaan bebouwd oppervlakte en het aanleggen van verharding buiten het bouwvlak;
- Vanwege deze strijdigheid en omdat meer dan 20 % van een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf wordt uitgebreid, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

gezien

- de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing;

gelet op

- Het bepaalde in artikel 2.27, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

b e s l u i t :

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het aanpassen van het bestemmingsvlak voor het aanleggen van verharding en het vergroten van het maximale bebouwingsoppervlak voor het bouwen van een loods;
2. Deze ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 25 maart 2013.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
N.A. IJnema Msc