

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Ontwerpbestemmingsplan Molenhoekweg 2
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

19 oktober 2021
29 november 2021

Kernboodschap:

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

De publicatie van de '16e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Molenhoekweg 2' waarmee de vestiging van een landbouwmechanisatiebedrijf in combinatie met beperkte agrarische activiteiten (houden 35 stuks biologisch vee) aan de Molenhoekweg 2 mogelijk wordt gemaakt.

Toelichting:

Initiatiefnemer is een jonge ondernemer die eigenaar is van een landbouwmechanisatiebedrijf aan de Ganzepanweg 8. De bedrijfsmatige activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd zijn strijdig met het bestemmingsplan en dienen gestaakt te worden. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte gesteld en heeft de mogelijkheden onderzocht om de bedrijfsmatige activiteiten elders voort te zetten. Daarbij is overwogen om de activiteiten op een bedrijventerrein te vestigen. Daar is van afgezien. 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 ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsmatige landbouwmechanisatie-activiteiten in combinatie met het houden van vee. Voorliggend bestemmingsplan maakt een wijziging van het bestemmingsplan mogelijk om de gewenste activiteiten te kunnen uitvoeren.

De activiteiten van de initiatiefnemer voorzien in het stallen van landbouwmachines voor de verkoop in een nieuw te bouwen schuur. Daarnaast is er ruimte nodig voor het onderhouden en repareren van machines. Voor deze activiteiten zal een bestaande schuur worden gebruikt op basis van het VAB-beleid. Ook wil de initiatiefnemer een deel van de bestaande schuren in gebruik houden voor vleesvee. Daarbij gaat het om circa 35 stuks vrouwelijk biologisch vleesvee dat wordt gehouden binnen de geldende agrarische bestemming. De bestaande bedrijfswoning zal door de initiatiefnemer worden bewoond. Het houden van vleesvee past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. De activiteiten die verband houden met het landbouwmechanisatiebedrijf zijn strijdig met het bestemmingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat het bouwen van een extra schuur ten behoeve van agrarische activiteiten op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk is, maar het gebruik van een dergelijke schuur ten behoeve van de landbouwmechanisatie en bijbehorende detailhandelsactiviteiten niet. Daarom dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend waarin het college wordt gevraagd om medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan het plan indien sprake is van een goede langschappelijke inpassing en dat het plan niet leidt tot negatieve ruimtelijke en milieukundige effecten op de omgeving. Met voorliggend bestemmingsplan is daar invulling aan gegeven.

Financiën:

De legesverordening is van toepassing op voorliggend plan. Daarnaast zijn in de ontwikkelovereenkomst afspraken gemaakt ten aanzien van het kostenverhaal.

Communicatie:

De initiatiefnemer van het plan heeft het plan op basis van de participatie-leidraad besproken met de omwonenden van het plangebied.

Vervolg:

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Daarna wordt het bestemmingsplan voor vaststelling aangeboden aan de Raad.

Bijlagen:

Geen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de waarnemend gemeentesecretaris
H.J. van der Woude