

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:

Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen bouw 2 kapschuren Vossiersteeg 91

Datum: 1 oktober 2014

Portefeuillehouder: dhr. N.L. Agricola

Decosnummer: 251

Informant: Leonie van Dam
 E.l.vandam@dalfsen.nl
 T. (0529) 488234

Voorstel:

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van twee kapschuren op het perceel Vossiersteeg 91 in Dalfsen.
2. Deze ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als hiertegen geen zienswijze wordt ingediend.

Inleiding:

Voor de bouw van twee kapschuren bij het perceel Vossiersteeg 91 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Deze schuren komen bij het opslagbedrijf (champignonkwekerijcompost (champost), potgrond, mestkorrels, grind en landbouwwerktuigen, kweken van pompoenen) van verzoeker. De schuren komen buiten de bestemming bedrijf, in de bestemming Agrarisch met Waarde. Het bouwen van de schuren is daarom in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning is alleen met een uitgebreide procedure en een projectafwijkingbesluit af te geven. Hierbij is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist omdat de kapschuren gebouwd worden in een gebied dat buiten de bestemming "Bedrijf" ligt en de uitbreiding meer is dan 20% van het huidige bebouwde oppervlakte van het bedrijf. Dit past niet in de door u vastgestelde lijst waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. Het college stelt voor om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Argumenten:

1.1 Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

Het weigeren van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is alleen mogelijk als er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij het ontwerpbesluit is een goede ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Het plan past binnen het gemeentelijke en provinciale beleid en er zijn ook geen verdere ruimtelijke belemmeringen voor de uitvoering. Over de uitstraling van de schuur (welstand) en de erfinrichting heeft het Oversticht advies uitgebracht. Deze adviezen zijn in de aanvraag verwerkt. Korthedshalve wordt voor de onderbouwing verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbesluit met ruimtelijke onderbouwing.

1.2 De extra oppervlakte wordt gecompenseerd met een extra investering in ruimtelijke kwaliteit

Er is sprake van een duidelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De adviezen van de ervenconsulent en welstand geven dit ook aan. Vooral in de toepassing van de materialen en het uiterlijk van de kapschuren worden met hogere kwaliteit uitgevoerd. Ook geeft de afscherming en de aan te brengen beplanting aan de rand een beter aanzicht dan de huidige opslag. Vanuit de provinciale diensten is daarom aangegeven dat het verzoek voldoet aan de Kwaliteitsimpuls groene omgeving uit de omgevingsverordening.

1.4 De kapschuren hebben voor het bedrijf en de omgeving positieve effecten

In de kapschuren worden het zakgoed en de landbouwwerktuigen droog en uit het zonlicht opgeslagen, wat de kwaliteit ten goede komt. Ook zorgen de kapschuren voor afscherming van de opslag van champost. Dit is minder zichtbaar vanuit de omgeving en houdt de zuidwesten wind tegen. Daardoor zal er minder snel sprake zijn van geuroverlast op de omgeving, waaronder woningen en de school in Ankum.

1.3 Overige instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan.

Het plan is ter vooroverleg aangeboden aan de Provincie Overijssel, het Waterschap Groot Salland en de Veiligheidsregio IJsselland. Vanuit de provincie is eerder al aangegeven dat de ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van het provinciale beleid. Door uitvoering van de watertoets heeft het Waterschap een positief wateradvies afgegeven. Vanwege de nabijheid van een LPG-tankstation is overleg gevoerd met de Veiligheidsregio. Er zijn geen opmerkingen vanuit de Veiligheidsregio anders dan dat zij aangeven dat zij adviseren over de risico's te communiceren. De risico's nemen echter niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Hiervan is de aanvrager op de hoogte.

2.1 Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is verplicht;

Uw raad heeft een lijst met categorieën van gevallen opgesteld waarvoor geen verklaring van geen

bedenkingen is vereist. Dit verzoek past niet in deze lijst (uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied mag tot maximaal 20%). Daarom is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

2.2 De gemeenteraad beoordeelt de binnengekomen zienswijzen;

Als er zienswijzen tegen het plan worden ingediend worden deze aan de gemeenteraad voorgelegd voor een beslissing op de ingediende zienswijzen en wordt het besluit genomen of een verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven. Als er geen zienswijzen worden ingediend, besluit u met dit voorstel de ontwerp-verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken. Vervolgens kan het college de vergunning verlenen.

Kanttekeningen

- 1.1 De uitbreiding in bebouwing is relatief fors ten opzichte van de huidige bebouwde oppervlakte*
De uitbreiding is in oppervlakte ten opzichte van het huidige bebouwing ongeveer een verdubbeling. Landschappelijk is dit echter wel in te passen, zoals het advies van de ervenconsulent aan geeft en worden ook de bestaande schuren van het bedrijf beter ingepast.

Alternatieven:

- Het is mogelijk dat de raad besluit om geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit kan alleen als er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de raad dit goed motiveert. Het college moet de gevraagde omgevingsvergunning dan weigeren.
- 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.

Financiële dekking:

De aanvrager betaalt leges voor behandeling van deze aanvraag volgens de legesverordening. In een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld dat mogelijke planschade voor zijn rekening komt.

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
- Aanvraag 2 kapschuren Vossiersteeg 91

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de gemeentesecretaris-alg. directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 oktober 2014, nummer 251;

overwegende dat,

- er op 24 januari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het bouwen van twee kapschuren op het perceel Vossersteeg 91 in Dalfsen (Z13855)
- 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 de bestemmingsgrens van de bestemming "Bedrijf" en de oppervlakte van de nieuwe gebouwen meer is dan 20% van de bestaande oppervlakte aan schuren op het perceel;
- er geen andere mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan dan met een afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- de uitbreiding groter is dan 20% van het bestaande oppervlakte van het bedrijf past deze niet binnen de voorwaarden van de op 25 november 2013 vastgestelde lijst van projecten waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is;
- een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven voor deze aanvraag vergund kan worden;
- de verklaring van geen bedenkingen uitsluitend kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

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 bouwen van twee kapschuren op het perceel Vossersteeg 91 in Dalfsen volgens de ingediende aanvraag (Z 13855)
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 24 november 2014.

De raad voornoemd,

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

de griffier,
J. Leegwater MSc