

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 72980

Onderwerp: Het wijzigingsplan "Buitengebied, Haarstraat 45 Rossum" wordt vastgesteld.

Auteur: Niels van Benthem
Portefeuillehouder: Wethouder Brand
Embargo: Openbaar

Advies

1. op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het wijzigingsplan "Buitengebied, Haarstraat 45 Rossum" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPHAARSTRAAT45-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPHAARSTRAAT45-VG01 vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan "Buitengebied, Haarstraat 45 Rossum" kan worden vastgesteld. Met het plan wordt de bedrijfsbestemming aan de Haarstraat 45 in Rossum gewijzigd zodat aanvrager op het bedrijfsperceel zijn bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de bouw- en landbouwsector kan uitvoeren.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels een in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2010" opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het verlenen van medewerking sluit aan bij het beleidsuitgangspunt uit de structuurvisie om in het buitengebied ruimte te bieden voor andere economische activiteiten.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming van het bedrijfsperceel Haarstraat 45 te Rossum zodanig te wijzigen dat initiatiefnemer zijn bedrijfsactiviteiten op het perceel kan uitoefenen.

Argumenten en afwegingen

Aanvrager is voornemens aan de Haarstraat 45 in Rossum zijn bedrijf te vestigen. Het bedrijf verricht werkzaamheden in de bouw- en landbouwsector. Meer specifiek gaat het hierbij om:

- Specialistische dienstverlening zoals loonwerkzaamheden, straatwerkzaamheden, rioleringswerkzaamheden etc.;
- Chauffeursdiensten, aanvrager verhuurt zichzelf als chauffeur van voertuigen benodigd voor de bouwen landbouwsector;
- Handel in diverse goederen (o.m. handel in apparaten en voertuigen voor de landbouwsector), geen verkoop aan particulieren dus geen detailhandel.

De werkzaamheden die het bedrijf verricht vinden voornamelijk elders plaats. Ter plaatse van de locatie Haarstraat 45 zal met name sprake zijn van opslag en het gebruik van de reeds bestaande werkplaats. Het vestigen van het bedrijf op het bedrijfsperceel Haarstraat 45 is niet toegestaan op basis van het geldend bestemmingsplan aangezien binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Bedrijf' uitsluitend een aannemersbedrijf is toegestaan. Door gebruik te maken van een in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend aan de vestiging van het bedrijf op de locatie Haarstraat 45. Eén van de voorwaarden die gesteld is aan de toepassing van deze bevoegdheid, is de voorwaarde dat het bij de vestiging van een ander type bedrijf moet gaan om een bedrijf

dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de toegestane bedrijvigheid. Zoals blijkt uit de toelichting bij het wijzigingsplan wordt voldaan aan deze voorwaarde uit de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Ook aan de andere voorwaarden verbonden aan de toepassing van deze bevoegdheid wordt voldaan. Onderdeel van het plan betreft de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel op basis van een erfinrichtingsplan. In de regels van het wijzigingsplan is een verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan borgt.

Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbenden mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Met aanvrager is wel een planschadeovereenkomst gesloten waarin is geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer

Communicatie paragraaf

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft aangegeven dat geen sprake is van een waterschapsbelang.

Het ontwerp wijzigingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. Daarnaast is de ter inzage legging van het plan gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant.

Het vastgestelde wijzigingsplan zal eveneens op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan het waterschap en de provincie. De ter inzage legging van het vastgestelde wijzigingsplan zal worden gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt conform artikel 3.9a Wro voor zes weken ter inzage gelegd.

Datum college

28-04-2020

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het wijzigingsplan "Buitengebied, Haarstraat 45 Rossum" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPHAARSTRAAT45-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de Wet ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPHAARSTRAAT45-VG01 vast te stellen.