Politieke Markt

Zitting van 2 juni 2020
Beleid en Uitvoering - Samenleving en Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan Oppen Swolle 1 in Vollenhove - besluitvormen

Auteur
Marian Bloemendal

Portefeuillehouder
T. Bijl

Samenvatting
Het perceel Oppen Swolle 1 te Vollenhove heeft op dit moment een bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Om de vestiging van een bedrijf mogelijk te maken is het noodzakelijk om de bestemming te wijzigen. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Beschrijving

Inleiding
De initiatiefnemer wil aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove zijn bedrijf, inclusief bedrijfswoning vestigen. Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Kampen 19 te Vollenhove. Het is hier echter niet mogelijk een bedrijfswoning te realiseren bij de huidige locatie van het bedrijf. Daarom is besloten te verhuizen naar de Oppen Swolle 1, waar momenteel een oude boerderij staat. Daar is ruimte om een bedrijfsloods, kantoren en een bedrijfswoning te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' is de locatie aan de Oppen Swolle bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn bedrijven niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Voorstel
Voorgesteld wordt om:

1. Het bestemmingsplan 'Vollenhove - Oppen Swolle 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.VLHOppenSwolle1-VA01, met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Vollenhove - Oppen Swolle 1' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Argumenten
1. Geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 Awb voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

2. Géén exploitatieplan nodig.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, aangezien er geen sprake is van kosten die verhaald moeten worden.

3. Vaststelling bevoegdheid raad.

Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

4. Uitbreiding bedrijventerrein.

Het perceel Oppen Swolle 1 ligt op de kruising van de N331 en de Weg van de Rollecate in het westen van Vollenhove. Het perceel ligt op de grens van de bebouwde kom van het dorp. Het plangebied maakt deel uit van het bedrijventerrein van Vollenhove. Rondom het plangebied is er sprake van veel (bedrijfs-)bebouwing. Het wijzigen van de bestemming om zo de vestiging van een bedrijf mogelijk te maken is passend in de omgeving.

5. Vaststelling hogere grenswaarde.

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Om na te gaan of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde Lden = 48 dB vanwege de Oppen Swolle / N331 wordt overschreden De maximale ontheffingswaarde van Lden = 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting vanwege de overige wegen is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van Lden = 48 dB.

Het aspect wegverkeerslawaai (Wgh) is derhalve geen belemmering. Een hogere waarde procedure is wel noodzakelijk. Aan het college is geadviseerd om daarom de hoogst berekende waarde vast te stellen als hogere waarde (Lden = 56 dB).

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend. Het college heeft derhalve het besluit hogere grenswaarden vastgesteld. Het besluit treft u in de bijlage aan.

Kanttekeningen en risico's
Ruimtelijke- en milieutechnische aspecten vormen geen beperkingen om het bestemmingsplan te realiseren en de bestemming te wijzigen. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Duurzaamheid en social return
Het uitoefenen van een agrarische functie is op deze locatie niet meer voor de hand liggend. Met het wijzigen van de bestemming wordt een herinvulling van deze locatie mogelijk gemaakt. De beoogde bebouwing zal worden gerealiseerd volgens de geldende normen voor duurzaamheid. Dit houdt onder meer in dat de bebouwing niet zal worden voorzien van een gasaansluiting. Verder wordt een bestaand perceel voorzien van een nieuwe functie in plaats van dat een geheel nieuw perceel wordt ontwikkeld.

Financiële toelichting
Op grond van de legesverordening komen de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer. Ook is met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

Participatie en communicatie
Voorafgaand aan de ruimtelijke procedure heeft de initiatiefnemer uitgebreid overleg gevoerd met de omwonenden van het plangebied. Vanwege de markante ligging van deze specifieke herontwikkelingslocatie aan de Oppen Swolle 1 te Vollenhove is er besloten om omwonenden (met zicht op de betreffende percelen) tijdig kennis te laten nemen van het voornemen.

Er zijn één-op-één gesprekken gevoerd. De woon- en werkomgeving van het plangebied, specifiek met zicht op het plangebied, feitelijk de bewoners/bedrijfspandeigenaren van De Weyert 1, 2, 32, 38 en 40, Oppen Swolle 2, De Hagen 1 3, 2 en 5 en de Kampen 1 en 1a, zijn persoonlijk benaderd en geïnformeerd over het voornemen. In de persoonlijke gesprekken heeft de initiatiefnemer de planvorming met betrekking tot de transformatie van het perceel van agrarisch naar een woon-werkbestemming alsmede de perceelsinrichting en sfeerbeelden van de toekomstige bebouwing van het plangebied zowel mondeling als door middel van vormtekeningen uitgebreid toegelicht.

Er zijn geen zienswijzen ingediend door belanghebbenden.

Uitvoering en planning
Na vaststelling van dit bestemmingsplan zal uw besluit op korte termijn gepubliceerd worden in de Staatscourant, de huis-aan-huisbladen en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Na bekendmaking ligt het plan zes weken (digitaal en analoog) ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS). Dit kan uitsluitend door diegene die kan aantonen dat zij redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Ook kan gedurende deze termijn bij de voorzitter van de AbRvS om een voorlopige voorziening worden verzocht.

Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het plan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en kunnen omgevingsvergunningen worden verleend.

Besluit

Beslispunt 1
De gemeenteraad besluit om:

1. Het bestemmingsplan 'Vollenhove - Oppen Swolle 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.VLHOppenSwolle1-VA01, met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Vollenhove - Oppen Swolle 1' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.