

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1384398
Datum vergadering: 7 juli 2025
Datum voorstel: 16 juni 2025
Nummer: A
Onderwerp: Bindend advies voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Wasserij Springendal

Voorgesteld raadsbesluit

Een positief bindend advies af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Wasserij Springendal aan het Springendal 6 te Oud Ootmarsum.

Samenvatting van het voorstel

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Wasserij Springendal aan het Springendal 6 te Oud Ootmarsum. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende omgevingsplan. Het college is bevoegd medewerking te verlenen middels een omgevingsvergunning voor een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de BOPA. Omdat de activiteit 'uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied' is opgenomen op de lijst 'Bindend adviesrecht gemeenteraad Dinkelland' moet bindend advies van de raad worden gevraagd. De raad wordt voorgesteld een positief advies af te geven.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit aangevraagd voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Wasserij Springendal. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende omgevingsplan. Het college is bevoegd medewerking te verlenen middels een omgevingsvergunning voor een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de BOPA. Omdat het hier gaat om een uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, is een bindend advies van de raad nodig. Naast de hiervoor omschreven 'ruimtelijke bouwactiviteit' ziet de aangevraagde omgevingsvergunning ook op de 'technische bouwactiviteit'. Het bindend adviesrecht van de gemeenteraad gaat alleen over de 'ruimtelijke bouwactiviteit'.

Beoogd resultaat van het voorstel

De raad tot een bindend advies te laten besluiten, zodat een besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning kan worden genomen.

Argumentatie

Initiatiefnemer wenst een uitbreiding aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw van circa 278 m² in verband met de aanschaf van een nieuwe sorteermachine welke de bedrijfsvoering van de wasserij zal optimaliseren. Voor de landschappelijke inpassing is een landschapsplan opgesteld waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd. Hierin is ook de verlegging van het bestaande grindpad meegenomen. Daarnaast doet initiatiefnemer een investering in het KGO-fonds van € 8.772,50.

Op het perceel waar de uitbreiding wordt gerealiseerd, geldt de functie "Agrarisch-2". De realisatie van de uitbreiding past niet binnen het omgevingsplan gemeente Dinkelland. De met "Agrarisch-2" aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw is in strijd met deze functieregels. Het is mogelijk af te wijken van het omgevingsplan via een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit, mits er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen. De gemeente heeft beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels) van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Ondanks dat het project in strijd is met het omgevingsplan kan de omgevingsvergunning voor het project worden verleend, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het voldoen van de KGO-investering wordt als voorschrift aan de vergunning verbonden. Daarnaast wordt de uitvoering van de benodigde landschapsmaatregelen als voorschrift aan de vergunning verbonden. Tot slot wordt het doen van een aanvullend bodemonderzoek nog als voorschrift aan de vergunning verbonden. Door middel van nader onderzoek moet nog worden bepaald of de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden binnen de bodemgevoelige locatie. En moet worden bepaald welke sanerende of beschermende maatregelen nodig zijn. Voordat werkzaamheden plaatsvinden moet hierop akkoord gegeven worden door het college.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Daaruit blijkt dat het project bijdraagt aan de visie en beleid die de gemeente voor dit projectgebied heeft en blijkt dat wordt voldaan aan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het project. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. De landschappelijke inpassing van het plan wordt als voorschrift aan de vergunning verbonden.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het verlenen van de omgevingsvergunning is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren. De raad kan dan ook voorgesteld worden een positief advies af te geven.

Bindend advies op grond van de Omgevingswet

Het college is bevoegd om omgevingsvergunningen te verlenen voor activiteiten die passen binnen het omgevingsplan, maar ook voor de gevallen die niet passen binnen het omgevingsplan (de buitenplanse omgevingsplanactiviteit). De gemeenteraad heeft een aantal gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aangewezen waarvoor een bindend advies van de raad vereist is. Aangezien er bij voorliggende ontwikkeling sprake is van een uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, is een bindend adviesrecht van de gemeenteraad vereist.

Participatie samenleving

Op 24 februari 2025 heeft initiatiefnemer een participatieavond georganiseerd om de buurt te informeren en inspraak te geven in het plan. Er is van deze avond een participatieverslag bij de aanvraag gevoegd. Vrijwel alle bewoners uit de buurt reageerden positief op de verbouwing. De natuurlijke uitstraling van het nieuwe gedeelte vonden ze mooi in de natuur passen. Er wordt door een omwonende soms geluidshinder ervaren. Initiatiefnemer gaat hierover verder in gesprek met deze omwonende om tot een oplossing te komen. Dit staat los van voorliggend plan. Aan de hand van de participatieavond zijn er geen aanpassingen gedaan aan het plan.

Externe communicatie

Na afgifte van een positief advies zal het college een besluit nemen op de aangevraagde omgevingsvergunning. De kennisgeving van dit besluit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na de datum van verzending van de omgevingsvergunning aan de aanvrager schriftelijk bezwaar maken.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het besluit van de raad over het al dan niet afgeven van een positief advies, beslist het college over het al dan niet verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Het college moet het advies van de raad in acht nemen bij haar besluit.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 7 juli 2025

Nummer: B

Onderwerp: Bindend advies voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Wasserij Springendal

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 juni 2025, nr. A;

Artikel 16.15a onder b Omgevingswet

besluit:

Een positief bindend advies af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Wasserij Springendal aan het Springendal 6 te Oud Ootmarsum.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 juli 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,