



Raadsvoorstel

Onderwerp:	Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning Grensweg 17-23, Lemelerveld
Nummer:	2079
Datum besluit B&W:	10 maart 2026
Informant:	

Voorstel:

Positief te adviseren over de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het bouwperceel en de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel Grensweg 17-23 in Lemelerveld.

Wat is de kernboodschap?

Voor het agrarische bedrijf op het perceel Grensweg 17-23 in Lemelerveld is een aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplan activiteit (hierna te noemen: Bopa) ingediend. Deze aanvraag betreft de uitbreiding van het bouwperceel met 15.000 m² en de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ruim 6000 m².

Deze aanvraag valt onder één van de categorieën waarover de gemeenteraad een bindend advies moet uitbrengen. Aan uw raad wordt voorgesteld om een positief advies over de aanvraag te geven.

Waarom dit voorstel?

In de vergadering van 27 november 2023 heeft de gemeenteraad van Dalfsen categorieën van gevallen aangewezen waarbij de raad optreedt als adviseur als bedoeld in artikel 16.15a, onder b, van de Omgevingswet bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Bopa :

[Adviesrecht en participatieplicht bij buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan 2023 Gemeente Dalfsen | Lokale wet- en regelgeving](#)

Het betreft hier de uitoefening van het bindend adviesrecht door de gemeenteraad.

Wij hebben voor het perceel Grensweg 17-23 in Lemelerveld een aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa ontvangen. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Bopa is een bevoegdheid van ons college. De ontvangen aanvraag betreft een Bopa die valt onder de aangewezen categorieën van gevallen waarop het bindend adviesrecht van uw raad van toepassing is.

Waarom moet dit besluit genomen worden?

1.1. Er zijn voldoende argumenten om over de gevraagde vergunning positief te adviseren

In de bij de aanvraag gevoegde motivering is aangegeven dat de huidige omvang van het bouwperceel al bestond op het moment dat het moederplan Buitengebied gemeente Dalfsen 2013 werd opgesteld. Hoewel de oppervlakte aan bebouwing op het perceel toeneemt, blijft de oppervlakte van het bouwperceel dezelfde als in 2013. In de motivering is voldoende duidelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan ETFAL: de functie die wordt gevraagd past bij de locatie en is ook logisch op dit perceel. Als voorbereiding op de aanvraag omgevingsvergunning zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die het realiseren van het bouwplan in

de weg staan. Ruimtelijk gezien is het ook geen probleem om aan het realiseren van het gevraagde bedrijfsgebouw mee te werken. Deze komt achter en tussen bestaande bebouwing te staan en zal daarom niet erg opvallen in het landschap.

1.2 Er is sprake van strijdigheid met het geldende planologische regime (omgevingsplan)

De aanvraag betreft de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw (oppervlakte 6090 m²) voor de opslag van uien en materiaal op het perceel Grensweg 17-23. Volgens de regels in het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan gemeente Dalfsen, mag het bouwvlak op het perceel Grensweg 17-23 10.000 m² groot zijn. Deze oppervlakte kan binnenplannen worden uitgebreid tot 15.000 m². Maar het bouwperceel had op het moment van de aanvraag al een oppervlakte van 25.735 m². Dit is in strijd met het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan gemeente Dalfsen. Bovendien krijgt het bedrijfsgebouw een verdiepingvloer, waardoor er meer dan één bouwlaag wordt gerealiseerd. Ook dit is in strijd met het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan.

1.3. Voor dit gebouw was in 2016 al een vergunning verleend

In 2016 heeft ons college al eens een bouwvergunning (van rechtswege) verleend voor een bedrijfsgebouw op dezelfde plek waarvoor nu opnieuw een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Deze vergunning is nooit uitgevoerd, maar ook niet ingetrokken. Aanvrager wil nu het plan en het gebouw in gewijzigde vorm alsnog realiseren, omdat hij behoefte heeft aan opslag van uien en materiaal op eigen terrein. Naast uien kweekt de aanvrager bloembollen en sedum matten. Dat zijn inmiddels vervangende teelten voor de klassieke bollenteelt die in het verleden de hoofdactiviteit van het bedrijf was en nu een veel minder groot deel van de teelten omvat.

Het is niet mogelijk om de opslag volgens de verleende vergunning te realiseren. Naast veranderende wensen van de aanvraag, voldoet het bedrijfsgebouw ook niet meer aan de huidige kwaliteitseisen en wetgeving. Om die reden is een aanvraag wijzigingsvergunning ingediend.

1.4. De aanvrager heeft voldaan aan de eis om verplicht te participeren met zijn omgeving

Een belangrijk onderdeel van het verplichte adviesrecht van de raad is de eis dat participatie in de gevallen die aan de gemeenteraad worden voorgelegd, verplicht is. De aanvrager heeft aan deze voorwaarde voldaan door in een cirkel van 500 meter rondom het bedrijf alle bewoners te benaderen en naar hun mening te vragen over het plan.

Een participatieverslag maakt onderdeel uit van de bijlagen bij de aanvraag omgevingsvergunning en is ook opgenomen in de onderbouwing van de aanvraag.

Kan het ook anders?

1.1. Het is niet zomaar mogelijk om een negatief advies te geven

Wat deze aanvraag betreft, adviseren wij u om een positief advies te geven, omdat wij geen redenen zien om aan de aanvraag niet mee te werken.

Het is mogelijk om een negatief advies te geven, maar dan is het noodzakelijk dat dit besluit gemotiveerd wordt.

Een argument om een negatief advies te geven, kan liggen in de omgevingsvisie. Hierin heeft de gemeenteraad vastgelegd wat de koers is die de gemeente wil varen (lange termijnvisie) en wat de ambities zijn. De omgevingsvisie Dalfsen is opgesteld in participatie met inwoners en partners en is zelfbindend voor de gemeenteraad.

De tekst van de huidige omgevingsvisie geeft echter geen aanleiding om over deze aanvraag negatief te adviseren.

Welke mogelijke risico's en kanttekeningen zien we

1.1. Advies van de gemeenteraad is bindend

Het advies van de gemeenteraad over het verlenen van medewerking aan het verlenen van de omgevingsvergunning is bindend. Als de raad niet instemt met het initiatief kan geen vergunning verleend worden. Het is niet mogelijk om een voorwaardelijk advies te geven.

Wat kost het?

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag worden leges in rekening gebracht, zoals opgenomen in de Legesverordening 2025 van de gemeente Dalfsen.

Voor het vervolgtraject van uitvoering van de omgevingsvergunning is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten met initiatiefnemer, waardoor de uitvoeringskosten en eventuele nadeelcompensatiekosten voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Hoe betrekken we onze inwoners?

De aanvrager heeft vooraf voldaan aan de eis van verplichte participatie.

Hoe maken we het bekend?

De aanvrager wordt van het besluit van uw raad op de hoogte gesteld. Het advies maakt onderdeel uit van de beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa.

Meer informatie bij dit voorstel

Benoem welke bijlagen je hebt bijgevoegd en zorg ervoor dat de omschrijving overeenkomt met de stukken.

1. De aanvraag omgevingsvergunning;
2. Tekening van de bestaande en gewenste situatie;
3. De onderbouwing bij de aanvraag met bijlagen;
4. Het participatieverslag.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
Michael Sijbom

de gemeentesecretaris,
Henry van der Woude



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 april 2026, nummer 2079;

overwegende dat:

- er een aanvraag omgevingsvergunning voor een Bopa is ingediend voor het perceel Grensweg 17-23 in Lemelerveld;
- op grond van deze aanvraag een uitbreiding van het bouwperceel en de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel plaatsvindt;
- dit in strijd is met het (tijdelijke deel) van het omgevingsplan gemeente Dalfsen;
- de aanvraag valt onder de categorieën van gevallen waarover de raad een verplicht advies moet uitbrengen;
- uit de ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie;
- er geen zwaarwegende redenen zijn om over deze aanvraag een negatief advies uit te brengen;

gelet:

- op artikel 16.15a, onder b, van de Omgevingswet;

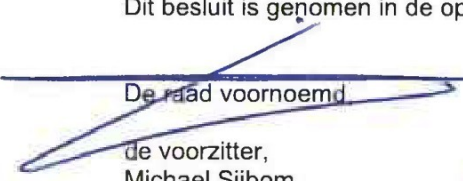
gezien:

- de uitgevoerde verplichte participatie over de aanvraag omgevingsvergunning;

b e s l u i t :

Positief te adviseren over de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het bouwperceel en de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel Grensweg 17-23 in Lemelerveld.

Dit besluit is genomen in de openbare vergadering van de raad van 26 mei 2026.


De raad voornoemd

de voorzitter,
Michael Sibom


de griffier,
Johan Paul de Groot