

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplan Raalterweg 30

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-000866	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	28-05-2019
Datum	06-05-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Grijzen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	28-05-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager RO	21-05-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder RO	21-05-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	21-05-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-05-29

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan Raalterweg 30 (digitale verwijzing)

B & W d.d.: 28-05-2019

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Raalterweg 30';
- 2 het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerpraadsvoorstel en besluit) gedurende 6 weken ter visie te leggen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken als de aanvrager is geïnformeerd.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de aanvrager is geïnformeerd.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

**Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Ja
Bekendmaking conform Awb	Nee

## ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Het agrarisch bedrijf aan de Raalterweg 30 te Schalkhaar is een gemengde veehouderij. Het bedrijf beschikt over de benodigde vergunningen voor het exploiteren van een intensieve veehouderij, maar in 2012 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" verzuimd de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de locatie toe te kennen. Het bedrijf wil de vleeskalverentak uitbreiden binnen het huidige bouwvlak. Wegens het ontbreken van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is de beoogde uitbreiding strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Op 28 februari 2019 heeft het agrarisch bedrijf een verzoek om bestemmingsplanherziening ingediend bij de gemeente Deventer. Aangezien op deze locatie al langere tijd een gemengde veehouderij is gevestigd, kan de planologische situatie in overeenstemming worden gebracht met de vergunde situatie. Voorwaarde is een goede landschappelijke inpassing van het erf en toepassing van de kwaliteitseisen voortkomend uit de Kwaliteitsimpuls Agro & Food (KAF).

Vanwege provinciale regelgeving is de reikwijdte van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in dit bestemmingsplan beperkt. Geitenhouderijen zijn niet toegestaan en voor het overige zijn de soorten dieren en de omvang waarin zij gehouden mogen worden, beperkt tot de categorieën dieren waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (Besluit milieueffectrapportage, bijlage, onderdeel D, onder D 14). Intensieve veehouderijen waarvoor een MER-plicht geldt (Besluit milieueffectrapportage, bijlage, onderdeel C, onder C 14), zijn uitgesloten.

Om het gebruik als intensieve veehouderij te regelen en de verplaatsing van enkele sleufsilo's naar de zuidkant van het bedrijf, buiten het bouwvlak, moet het bestemmingsplan worden herzien.

### Beoogd resultaat

Het gebruik van het agrarisch bedrijf als intensieve veehouderij juridisch-planologisch mogelijk maken en tevens het verplaatsen van enkele sleufsilo's naar de zuidkant van het bedrijf buiten het bouwvlak.

De locatie aan de Raalterweg 30 in Schalkhaar is kadastraal bekend als sectie C nummer 2909 en 2665 .

### Kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' vastgesteld op 1 maart 2017.

Binnen de grenzen van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. In de regels is bepaald dat een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan als dit op de verbeelding is aangeduid. Voor dit plangebied is dit, ondanks dat hier reeds langere tijd een (vergunde) veehouderij is gevestigd, niet het geval. Om de gebruikswijziging planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P380 -OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017.

### Argumenten voor en tegen

#### Beslispunt 1:

Het bedrijf beschikt over de benodigde vergunningen voor het exploiteren van een intensieve veehouderij, maar in 2012 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" verzuimd de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de locatie toe te kennen. Met een herziening van het bestemmingsplan kan de planologische situatie in overeenstemming worden gebracht met de vergunde situatie.

Het gehele plan wordt landschappelijk ingepast conform een inrichtingsplan. Dit is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. De plankosten worden via leges verhaald.

#### Milieu aspecten

### *Besluit milieueffectrapportage*

Voor de beoogde gebruikswijziging naar 'intensieve veehouderij' is een aanmeldnotitie vormvrije mer opgesteld. Het uitbreiden van een installatie (bedrijf) voor het houden van 1.080 vleeskalveren is gelijk te stellen met de categorieën onder de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (categorie D.14.). Het voorliggend bestemmingsplan beperkt de soorten dieren en de omvang waarin zij gehouden worden tot de categorieën dieren waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Intensieve veehouderijen waarvoor een MER-plicht geldt (Besluit milieueffectrapportage, bijlage, onderdeel C, onder C 14), zijn uitgesloten. Ook geitenhouderijen worden conform het provinciale beleid, uitgesloten.

Vanuit het aspect milieu zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen gebruikswijziging naar 'intensieve veehouderij'.

De aanmeldnotitie vormvrije mer is beoordeeld door de Omgevingsdienst IJsselland en besloten door uw college op 27 maart 2019.

Ruimtelijke aspecten

#### **Beslispunt 2 en 3:**

De eigenaren van het agrarisch bedrijf hebben verzocht om een bestemmingsplanprocedure. De opstelling van het bestemmingsplan heeft zorgvuldig plaatsgevonden waarbij het beleid, de ruimtelijke situatie, milieu-situatie, financiële en maatschappelijke haalbaarheid zijn onderzocht. Hieruit blijkt de haalbaarheid van het plan. Er is op voorgestelde wijze geen sprake van belemmeringen.

Het bestemmingsplan "Raalterweg 30" wordt conform het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

#### **Extern draagvlak (partners)**

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de buurt, op eigen initiatief. Tijdens deze bijeenkomst is de voorgenomen gebruikswijziging en de verplaatsing van de sleufsilos besproken.

Met het waterschap Drents Overijsselse Delta is het watertoetsproces doorlopen. Daarnaast is het plan voorgelegd in het 'voorkantoverleg' van de provincie Overijssel.

#### **Financiële consequenties**

Ten behoeve van deze bestemmingsplanprocedure is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Hierin zijn zaken als planschade en het kostenverhaal vastgelegd. De kosten worden via leges verhaald op de initiatiefnemer. Ook de ambtelijke inzet is op deze manier gedekt.

#### **Aanpak/uitvoering**

Bij dit collegevoorstel is een ontwerp-raadsvoorstel- en besluit gevoegd. Deze hoeft in deze fase nog niet ondertekend te worden. Het is wettelijk verplicht om een ontwerp-besluit ter inzage te leggen.

1. Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:
  - o het ontwerpbestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp-raadsbesluit) gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
  - o Na de ter visie legging worden eventuele zienswijzen beantwoord en worden eventuele aanpassing in het bestemmingsplan verwerkt;
  - o Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt uiterlijk binnen 12 weken na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
  - o Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan.

## ONTWERP RAADSBESLUIT

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan "Raalterweg 30"  
**Voorstelnummer** pm  
**Raadstafel d.d.** pm  
**Raadsvergadering** pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,  
nummer -pm-.

### BESLUIT

-	het bestemmingsplan "Raalterweg 30" vast te stellen;
-	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
	De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen en delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Raalterweg 30"

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-  
De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan "Raalterweg 30"

**Agendapunt**

**Voorstelnummer:** [xxxxxx]

**Team:** PRO

**Portef.houder:**

**BenW-besluit d.d.:** pm

### Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	het bestemmingsplan "Raalterweg 30" vast te stellen;
-	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
	De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen en delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Raalterweg 30".

### Kern van het raadsvoorstel

Het agrarisch bedrijf aan de Raalterweg 30 te Schalkhaar is een gemengde veehouderij. Het bedrijf beschikt over de benodigde vergunningen voor het exploiteren van een intensieve veehouderij, maar in 2012 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" verzuimd de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de locatie toe te kennen. Het bedrijf wil de vleeskalverentak uitbreiden binnen het huidige bouwvlak. Wegens het ontbreken van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is de beoogde uitbreiding strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Op 28 februari 2019 heeft het agrarisch bedrijf een verzoek om bestemmingsplanherziening ingediend bij de gemeente Deventer. Aangezien op deze locatie al langere tijd een gemengde veehouderij is gevestigd, kan de planologische situatie in overeenstemming worden gebracht met de vergunde situatie. Voorwaarde is een goede landschappelijke inpassing van het erf en toepassing van de kwaliteitseisen voortkomend uit de Kwaliteitsimpuls Agro & Food (KAF).

Vanwege provinciale regelgeving is de reikwijdte van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in dit bestemmingsplan beperkt. Geitenhouderijen zijn niet toegestaan en voor het overige zijn de soorten dieren en de omvang waarin zij gehouden mogen worden, beperkt tot de categorieën dieren waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (Besluit milieueffectrapportage, bijlage, onderdeel D, onder D 14). Intensieve veehouderijen waarvoor een MER-plicht geldt (Besluit milieueffectrapportage, bijlage, onderdeel C, onder C 14), zijn uitgesloten.

Om het gebruik als intensieve veehouderij te regelen en de verplaatsing van de kuilvoerplaten naar de zuidkant van het bedrijf, buiten het bouwvlak, moet het bestemmingsplan worden herzien.

De gemeente heeft op 31 januari 2019 een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien.

Uw raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan "Raalterweg 30" vast te stellen.

### Beoogd resultaat

Met dit besluit wordt beoogd een actueel juridisch, planologisch, ruimtelijk en financieel kader voor de locatie aan de Raalterweg 30 te realiseren. Na vaststelling kan er overgegaan worden met de realisatie van de verplaatsing van de kuilvoerplaten en kan het agrarisch bedrijf worden gebruikt als intensieve veehouderij.

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P380-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 1 januari 2017.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Besluit mer

### Argumenten ten behoeve van de raad

#### Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft tot en met .....voor zes weken ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerp zijn wel/geen zienswijze ingediend. Hierdoor kunnen de stukken nu ongewijzigd vastgesteld worden.

Het bedrijf beschikt over de benodigde vergunningen voor het exploiteren van een intensieve veehouderij, in 2012 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer" verzuimd de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de locatie toe te kennen.

Met een herziening van het bestemmingsplan kan de planologische situatie in overeenstemming worden gebracht met de vergunde situatie. Door de gebruikswijziging kan het agrarisch bedrijf zich ontwikkelen naar een volwaardig functionerende melkveehouderij met jongvee en vleeskalveren, die op duurzame wijze worden gehuisvest.

Het gehele plan wordt landschappelijk ingepast conform een inrichtingsplan. Dit is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. De plankosten worden via leges verhaald.

#### *Zienswijzen*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm -

#### Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, aangezien er geen sprake is van verhaalbare kosten anders dan de via de leges verhaalbare plankosten, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de legesverordening. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

#### Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat wijzigingsbevoegdheden **waarmee bouwplannen** mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### **Ketenpartners/ participatie**

Voorafgaand aan de start van de planologische procedure hebben de initiatiefnemers een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de buurtbewoners, om kennis te nemen van de voorgenomen plannen.

Het waterschap is in het kader van de watertoets bij het plan betrokken. De provincie is in het kader van het provinciaal beleid omtrent intensieve veehouderijen en toepassing van het Kwalteitsimpuls Agro & Food bij dit plan betrokken.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn -pm – zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm –

### **Financiële consequenties**

#### Geen exploitatieplan

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden.

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.

### **Betrokkenheid van de raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebblad en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

M. Kossen

R. König

### **Bijlagen**

1. bestemmingsplan “Raalterweg 30” (digitale verwijzing)

Het ontwerpbestemmingsplan is beschikbaar op:

<http://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P380-OW01>