

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Ontwerp wijzigingsplan Oudendijk 2a Bathmen

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-002340	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	17-12-2019
Datum	03-12-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- 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	17-12-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager ROq	09-12-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder RO	09-12-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	09-12-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-12-18

Bijlagen

Document met link naar digitaal wijzigingsplan "Oudendijk 2a"
ontwerp vaststellingsbesluit wijzigingsplan "Oudendijk 2a"

B & W d.d.: 17-12-2019

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan "Oudendijk 2a";
- 2 in te stemmen met het ontwerp vaststellingsbesluit "Wijzigingsplan Oudendijk 2a";
- 3 het ontwerp vaststellingsbesluit ter inzage te leggen;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken, nadat de aanvrager schriftelijk 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 nadat de aanvrager schriftelijk 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

Aan de Oudendijk 2a te Bathmen wordt een agrarisch bedrijf (boomkwekerij) geëxploiteerd. Het bestemmingsplan staat op de locatie twee bedrijfswoningen toe, deze zijn ook gerealiseerd. De exploitant van het bedrijf wenst één van de bedrijfswoningen af te stoten en te verkopen als plattelandswoning.

Beoogd resultaat

Een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" zodat de agrarische bedrijfswoning aan de Oudendijk 2a te Bathmen als plattelandswoning bewoond kan worden.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening", Algemene wet bestuursrecht

Het wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W039-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

Aan de Oudendijk 2a te Bathmen wordt een agrarisch bedrijf (boomkwekerij) geëxploiteerd. Het bestemmingsplan staat op de locatie twee bedrijfswoningen toe, deze zijn ook gerealiseerd. De exploitant van het bedrijf wenst één van de bedrijfswoningen af te stoten en te verkopen als plattelandswoning.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" maakt het onder voorwaarden mogelijk om bestaande en legale bedrijfswoningen bij een actief agrarisch bedrijf aan te duiden als 'plattelandswoning'. Dit heeft tot gevolg dat de bedrijfswoning niet meer bewoond hoeft te worden door iemand die binding heeft met het bedrijf, maar dat de woning voor de toepassing van milieunormen deel blijft uitmaken van de inrichting. Het gebruik als reguliere woning hindert het bedrijf dus niet en omgekeerd.

De exploitant van het bedrijf en de toekomstige bewoonster van de plattelandswoning hebben hiermee ingestemd.

Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering gehinderd. In het wijzigingsplan wordt de voorwaarde opgenomen dat het niet meer mogelijk is een extra bedrijfswoning te realiseren.

Met dit alles wordt voldaan aan de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt aan het aanduiden van een bedrijfswoning als plattelandswoning.

Er zijn overigens geen bezwaren tegen het plan. In de toelichting bij het wijzigingsplan is onderbouwd dat er vanuit ecologie en natuur geen bezwaren tegen het plan zijn (ook niet wat betreft stikstof). Een natuurtoets is daarom niet nodig.

Extern draagvlak (partners)

De provincie en het waterschap hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Financiële consequenties

Het verhaal van kosten voor de bestemmingsplanprocedure en eventuele planschade is in een anterieure overeenkomst geregeld.

Aanpak/uitvoering

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

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- het ontwerp wijzigingsplan wordt met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp-vaststellingsbesluit) gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- Na de ter visie legging worden eventuele zienswijzen beantwoord en worden eventuele aanpassingen in het wijzigingsplan verwerkt;
- vaststelling van het wijzigingsplan door uw college volgt uiterlijk binnen 12 weken na de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan;
- het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsplan.

Motivering

Inleiding

Aan de Oudendijk 2a te Bathmen wordt een agrarisch bedrijf (boomkwekerij) geëxploiteerd. Het bestemmingsplan staat op de locatie twee bedrijfswoningen toe, deze zijn ook gerealiseerd. De exploitant van het bedrijf wenst één van de bedrijfswoningen af te stoten en te verkopen als plattelandswoning.

Beoogd resultaat

Kader

Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening", Algemene wet bestuursrecht

Het wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W039-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

Aan de Oudendijk 2a te Bathmen wordt een agrarisch bedrijf (boomkwekerij) geëxploiteerd. Het bestemmingsplan staat op de locatie twee bedrijfswoningen toe, deze zijn ook gerealiseerd. De exploitant van het bedrijf wenst één van de bedrijfswoningen af te stoten en te verkopen als plattelandswoning.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" maakt het onder voorwaarden mogelijk om bestaande en legale bedrijfswoningen bij een actief agrarisch bedrijf aan te duiden als 'plattelandswoning'. Dit heeft tot gevolg dat de bedrijfswoning niet meer bewoond hoeft te worden door iemand die binding heeft met het bedrijf, maar dat de woning voor de toepassing van milieunormen deel blijft uitmaken van de inrichting. Het gebruik als reguliere woning hindert het bedrijf dus niet en omgekeerd.

De exploitant van het bedrijf en de toekomstige bewoonster van de plattelandswoning hebben hiermee ingestemd.

Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering gehinderd. In het wijzigingsplan wordt de voorwaarde opgenomen dat het niet meer mogelijk is een extra bedrijfswoning te realiseren.

Met dit alles wordt voldaan aan de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt aan het aanduiden van een bedrijfswoning als plattelandswoning.

Er zijn overigens geen bezwaren tegen het plan. In de toelichting bij het wijzigingsplan is onderbouwd dat er vanuit ecologie en natuur geen bezwaren tegen het plan zijn (ook niet wat betreft stikstof). Een natuurtoets is daarom niet nodig.

Extern draagvlak (partners)

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen **wel/zienswijzen** ontvangen.

Financiële consequenties

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.



Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt dit gepubliceerd. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen.

Link naar digitaal ontwerp wijzigingsplan "Oudendijk 2a":

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150W039-OW01>