

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Ontwerp wijzigingsplan Zuidlooërweg 1

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000181	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	03-03-2020
Datum	07-02-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
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	03-03-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager RO	24-02-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder RO	26-02-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	26-02-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-03-04

Bijlagen

link naar digitaal ontwerp wijzigingsplan "Zuidlooërweg 1"

B & W d.d.: 03-03-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan "Zuidlooërweg 1";
- 2 in te stemmen met het ontwerp vaststellingsbesluit "wijzigingsplan Zuidlooërweg 1";
- 3 het ontwerp vaststellingsbesluit met bijlagen vrij te geven voor terinzagelegging;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken, nadat de initiatiefnemer 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 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

Aan de Zuidlooërweg 1 te Bathmen wordt een agrarisch bedrijf (melkveehouderij) geëxploiteerd. Het bestemmingsplan staat op de locatie één bedrijfswoning toe, daarnaast heeft de voormalige gemeente Bathmen in het verleden een bouwvergunning verleend voor een tweede bedrijfswoning. Beide bedrijfswoningen zijn gerealiseerd en thans nog aanwezig. De exploitant van het bedrijf wenst één van de bedrijfswoningen af te stoten en te verkopen als plattelandswoning.

Beoogd resultaat

Mogelijk maken dat een agrarische bedrijfswoning wordt bewoond door iemand zonder binding met het bedrijf, zonder dat het bedrijf daardoor gehinderd wordt.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening"

Het wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W040-VG01 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 Zuidlooërweg 1 te Bathmen wordt een agrarisch bedrijf (melkveehouderij) geëxploiteerd. Het bestemmingsplan staat op de locatie één bedrijfswoning toe, daarnaast heeft de voormalige gemeente Bathmen in het verleden een bouwvergunning verleend voor een tweede bedrijfswoning. Beide bedrijfswoningen zijn gerealiseerd en thans nog aanwezig. 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 waterschap en de provincie hebben geen bezwaren tegen het plan. Het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die termijn kan iedereen een zienswijze indienen op het plan.

Financiële consequenties

De gemeentelijke kosten worden verhaal door middel van een legesaanslag. Met de aanvrager is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Het plan heeft daarmee 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 "Zuidlooërweg 1":

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150W040-OW01>