

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Vaststelling wijzigingsplan "Zuidlooërweg 1"

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000677	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	02-06-2020
Datum	23-04-2020	<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	02-06-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager RO	26-05-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder RO	27-05-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	27-05-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-06-03

Bijlagen

link naar digitaal wijzigingsplan "Zuidlooërweg 1"  
vaststellingsbesluit "wijzigingsplan Zuidlooërweg 1"

B & W d.d.: 02-06-2020

Besloten wordt:

- 1 Het wijzigingsplan "Zuidlooërweg 1" vast te stellen, conform bijgaand vaststellingsbesluit;
- 2 het besluit en de nota openbaar te maken, nadat 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	Nee
Bekendmaking conform Awb	Ja

**ADVIESRADEN:**

## 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", Algemene wet bestuursrecht

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

### 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.

Nota nr. : 2020-000677

Deventer, 2 juni 2020

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelet op de onderbouwing bij het wijzigingsplan "Zuidlooërweg 1" en de bij dit besluit gegeven nadere motivering,

### **BESLUITEN**

1. Het wijzigingsplan "Zuidlooërweg 1" vast te stellen;
2. Het besluit openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van 2 juni 2020

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



M.A. Kossen



R.C. König

## **Motivering**

### **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", Algemene wet bestuursrecht

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

**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 wijzigingsplan "Zuidlooërweg 1":

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150W040-VG01>