

Besluit nr. : 2014-001067
Team : Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

Deventer, 1 juli 2014

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.8.5 van bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer,

BESLUITEN

1. Het wijzigingsplan 'Buitengebied Deventer, Rossemansweg 3' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W015-VG01 met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie december 2013;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat in het wijzigingsplan geen bouwplannen mogelijk worden gemaakt waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. artikel 6.2.1 Bro, noodzakelijk is;

MOTIVERING

Inleiding

De gemeente heeft op 7 februari 2014 een aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' ontvangen. De aanvraag voorziet in het herbestemmen van de woning met bijbehorende schuren gelegen aan de Rossemansweg 3.

De woning Rossemansweg 3 is bestemd als agrarische bedrijfswoning. De huidige eigenaar gebruikt de woning en het perceel echter niet (meer) voor agrarische doeleinden. De aanvrager verzoekt om die reden om een wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming.

Het ontwerp wijzigingsplan is 29 april door uw college vastgesteld. Na publicatie op 7 mei is gedurende 6 weken de mogelijkheid geweest om zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Beoogd resultaat

Het realiseren van de bestemming wonen op het perceel Rossemansweg 3.

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de bij het plan gegeven regels, het plan wijzigen.

Bestemmingsplan Buitengebied Deventer

Het bestemmingsplan Buitengebied Deventer (vastgesteld 6 juni 2012) biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid het plan te wijzigen met als doel het toestaan van vervolgfuncties indien er sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf

Argumenten

1. Het vaststellen van een wijzigingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied Deventer heeft onder Artikel 4 'Agrarisch met waarde - Landschapswaarde' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maken om vervolgfuncties toe te staan wanneer er een algehele beëindiging is van een agrarisch bedrijf.

Op het perceel Rossemansweg 3 is dit het geval. De bewoners hebben verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen, zodat wonen is toegestaan op hun gronden. Het wijzigingsplan is te zien als het juridisch planologisch bestemmen van de feitelijke situatie. De mogelijkheid om dit te doen is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer'.

Wanneer er agrarische bedrijven leeg komen te staan moet er gezocht worden naar passende vervolgfuncties om verpaupering van het gebouw tegen te gaan, om zo het landschap goed te behouden en te beheren. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' is in hoofdstuk 14.3 van de toelichting aangegeven dat de vervanging van een gestopt agrarisch bedrijf door een burgerwoning vaak voorkomt en toegestaan is. Een gestopt agrarisch bedrijf vervangen door een burgerwoning draagt bij aan het behoud en beheer van het landschap en in dit specifieke geval ook aan het behoud van een gemeentelijk monument. Het boerenerf, inclusief de boerderij en schuur zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Het wijzigen van de bestemming agrarisch in wonen draagt bij aan behoud van dit monument, nu het erf en de gebouwen ook een voor de toekomst bestendig gebruik krijgen. De ensemble waarde, de indeling van het erf en de aanwezige groenstructuren, die beide meer dan gemiddeld hoog worden gewaardeerd, zijn en worden door deze functiewijziging ook niet (verder) aangetast door verbouwingen en moderne bijgebouwen noodzakelijk in de huidige en moderne landbouw.

Tevens is gebleken dat omliggende bedrijven geen last/restricties ondervinden van het herbestemmen van deze gronden. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op meer dan 50 meter afstand van het perceel Rossemansweg 3 en wordt dan ook niet belemmerd is zijn bedrijfsvoering door voorliggende wijziging.

Ook belemmert de wijziging naar een woonbestemming niet de mogelijkheden voor inplaatsing van een intensieve veehouderij in dit gedeelte van het LOG-gebied Bathmen. Op basis van de LOG-visie blijkt namelijk dat het perceel zelf, maar ook de directe omgeving, vanwege de aanwezige milieugebruiksruimte, niet in aanmerking komt voor de in plaatsing van een (nieuwe) intensieve veehouderij. Indien er behoefte is aan de in plaatsing van (nieuwe) intensieve veehouderijen dan biedt het LOG Bathmen die ruimte wel elders in het LOG-gebied (op de locaties 8 en 9, zie het kaart op blz. 14 van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, Rossemansweg 3). Deze locaties zijn echter op voldoende afstand van het perceel Rossemansweg 3 gelegen, dat de voorgestelde functiewijziging daar geen invloed op heeft.

2. Geen exploitatieplan vaststellen

In het wijzigingsplan worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. Artikel 6.2.1 Bro, noodzakelijk is. Het is dan ook niet nodig om bij dit wijzigingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Draagvlak

Het wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsplan worden ingevuld op basis van de legesverordening.

Besluit nr. : 2014-001067

Het wijzigingsplan voorziet enkel in het herbestemmen van de gronden naar de functie 'wonen'. Het wijzigingsplan heeft geen financiële gevolgen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Aanpak/uitvoering

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

Aldus besloten in de vergadering van 1 juli 2014

Burgemeester en wethouders van Deventer,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. A.L.C.S. Lantain

ir. A.P. Heidema

