

Nota voor burgemeester en wethouders
Onderwerp

Team
ROB

Buitengebied Deventer, Butersdijk 2, wijzigingsplan

1- Notagegegevens

Notanummer 825476
Opsteller J. Vrielink-Simonse
Telefoon 693386
Datum 16-1-2014

Programma:

05. Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder Weth. Swart

2- Bestuursorgaan

B & W 11-02-2014
 Raad
 OR
College van B & W
- Burgemeester - Weth. De Jager
- Weth. Swart - Weth. Hartogh Heys
- Weth. Pierey

Besluitenlijst	d.d.	d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Agenda 11-02-2014	<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk

Routing

Programmamanager RO
Ambtelijk opdrachtgever
Wethouder Swart

d.d. 27/1-14

Handwritten signatures and date: 27/1-14, 27/1-14

par.

<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	18/5/2/2014
<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	25/2/2014
BIS <input checked="" type="checkbox"/> openbaar <input type="checkbox"/> besloten <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
(paraaf adjunct-secretaris)	

Bijlagen

Buitengebied, Butersdijk 2, wijzigingsplan

B & W d.d.: 11-02-2014

Besloten wordt:

- 1) Het wijzigingsplan "Buitengebied Deventer, Butersdijk 2" vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W014-VG01.GML 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 01-06-2013
- 2) De nota en het besluit openbaar te maken, nadat de aanvragers geïnformeerd zijn.

Financiële aspecten:

In te vullen door de initiërende dienst

- Financiële gevolgen voor de gemeente? Ja Nee
Begrotingswijziging Ja Nee

Vermindering regeldruk:

In te vullen door de initiërende eenheid

- Is de checklist vermindering regeldruk ingevuld? Ja Nee N.v.t.

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 aanvragers geïnformeerd zijn over het besluit
 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 (publicatie) conform Awb

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)
 Staatscourant
 Website gemeente Deventer
 Overig, namelijk
Deventer Nu

Bekendmaking conform Awb

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)
 Staatscourant
 Website gemeente Deventer
 Overig, namelijk

Communicatie over vervolg

- Er is overleg geweest met het team Communicatie en de communicatie verloopt als volgt.

Officiële publicatie in het digitale gemeenteblad en de Staatscourant.

- Zie bijgaand(e) communicatieplan/ -paragraaf
 Communicatie is niet van toepassing, omdat

ADVIESRADEN:

In te vullen door de initiërende dienst

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

Toelichting en overwegingen

Inleiding

Bij de gemeente Deventer is op 27 juni 2013 een aanvraag binnengekomen om een wijziging bestemmingsplan op het perceel Butersdijk 2, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie K, nummer 894.

De aanvraag betreft:

- het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming;
- de realisatie van plattelandskamers;
- het opzetten van een minicamping;
- de realisatie van een wijngaard. (deze past binnen de huidige agrarische bestemming)

Voor bovengenoemd perceel geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' (vastgesteld 6 juni 2012). Het beoogde plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Het perceel heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Realisatie van een woonbestemming en de nevenactiviteiten is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid vervolgfuncties toe staan, indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf. Het voorliggende initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, waardoor medewerking aan dit initiatief mogelijk is.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 21 november tot en met 2 januari 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de realisatie van een woonbestemming, gastenkamers en een minicamping, juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Het ontwerp wijzigingsplan wordt na vaststelling op grond van artikel 3.9a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Bestemmingsplan buitengebied

Voor de locatie geldt op dit moment het bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden vervolgfuncties toe te staan indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf.

Argumenten voor en tegen

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming, de realisatie van plattelandskamers en het opzetten van een minicamping. De ontwikkelingen worden landschappelijk op een juiste wijze ingepast, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het erf verbeterd. De agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf wordt behouden en waar mogelijk versterkt. De cultuurhistorische waarde van het erf wordt in stand gehouden. De gemeenteraad acht het toestaan van nevenfuncties na de beëindiging van een agrarisch bedrijf van belang, waardoor zij ingestemd heeft met deze wijzigingsbevoegdheid. Het college kan nu het wijzigingsplan vaststellen.

Draagvlak

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Financiële consequenties

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit wijzigingsplan, geen kosten verbonden. De ontwikkelingen die in dit plan zijn opgenomen betreffen een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten worden doorberekend op grond van de Legesverordening

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan is na publicatie de mogelijkheid om gedurende 6 weken beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsplan. Bij geen beroep wordt het wijzigingsplan onherroepelijk na de beroepstermijn.