

## RAADSVORSTEL

Datum: 1 september 2015

Nummer:

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Wismanweg 7, Deurningen"

### **Voorgesteld raadsbesluit:**

De raad wordt voorgesteld om:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DEUBPWISMANWEG7-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode DEU\_Wismanweg7\_verbeelding\_ond.dwg vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

### **Samenvatting van het voorstel**

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen' vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft tot doel de realisatie van een tweede bedrijfswoning, vervangende nieuwbouw van de eerste bedrijfswoning en een werktuigenberging mogelijk te maken.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

Aan de Wismanweg 7 te Deurningen is reeds vele jaren een agrarisch melkveebedrijf gevestigd. Aanvrager heeft een plan opgesteld wat bestaat uit twee fases. De eerste fase is gericht op de bedrijfswoningen en werktuigenberging, de tweede fase is gericht op de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de stallen. Voorliggend bestemmingsplan ziet enkel toe op de eerste fase. Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van een tweede bedrijfswoning, vervangende nieuwbouw van de eerste bedrijfswoning en de realisatie van een werktuigenberging mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Korthedshalve wordt hier voor de onderbouwing van het plan verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

### **Beoogd resultaat van het te nemen besluit**

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van bestemmingsplannen. Het beoogde resultaat is de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen'.

### **Argumentatie**

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee een tweede bedrijfswoning kan worden toegestaan bij een agrarisch bedrijf met de bestemming 'Agrarisch – 1'. Daaraan zijn onder andere de voorwaarden gekoppeld dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is voor twee volwaardige arbeidskrachten in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf. Uit adviezen van en overleg met de Stichting Agrarische beoordelingscommissie blijkt dat de noodzakelijkheid daartoe zelden kan worden aangetoond. De Abc-commissie stelt dat "gelet op de huidige communicatiemiddelen en mobiliteit kan bij benodigde extra hulp (te denken aan een moeilijke veeverlossing) de op afstand wonende tweede ondernemer snel op het bedrijf aanwezig zijn". Dit betekent dat nooit aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan.

Het plan ziet toe op een tweede bedrijfswoning bij een melkveebedrijf. Bij voorliggend plan is sprake van een duurzaam meermansbedrijf. Er wordt levende have gehouden en het gehele jaar door worden veel jonge dieren geboren. Continu toezicht is daarbij gewenst en doelmatig. Door de huidige communicatiemiddelen mag de noodzakelijkheid tot een tweede bedrijfswoning dan wel zijn weggenomen, voor een doelmatige bedrijfsvoering is het bij dergelijke bedrijven wel wenselijk. Indien wordt ingestemd met voorliggend plan, dan wordt afgeweken van de voorwaarde tot noodzakelijkheid zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

### *Zienswijzen*

Na voorafgaande publicatie op 9 juli 2015 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad Dinkellandvisie is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 juli 2015 het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd. Een kennisgeving van de ter inzage legging is eveneens verzonden aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

### *Kostenverhaal*

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. Om de kosten te verhalen heeft de gemeente met aanvrager een zogenoemde planschade-exploitatieovereenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

### **Externe communicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 juli 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant van 9 juli 2015. Een kennisgeving is eveneens verzonden aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen.

### **Financiële paragraaf**

Zie kostenverhaal.

### **Uitvoering**

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een kennisgeving hiervan wordt gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:

- belanghebbenden die hun zienswijze tijdig naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de door de raad aangebrachte wijzigingen.

### **Bijlagen**

- Bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen' I15.039123

### **Voorstel**

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,  
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

<b>Vergadering presidium op</b>		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar <b>Commissie</b>
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

<b>Vergadering Commissie op</b>		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

