

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 37845-2025

Medewerker	:	Britt Oostveen
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	23 september 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN:

- ☒ Concept-omgevingsvergunning BOPA Randerstraat 1 Diepenveen - zaak 30403-2023 -
- ☒ Instemmingsbesluit - zaak 30403-2023 -
- ☒ Maatwerkbesluit perceel F5093 (eigenaar perceel) - zaak 30403-2023 –
- ☒ Kaart gewasbeschermingszoning Randerstraat 1 Diepenveen, perceel F5093 - zaak 30403-2023 –
- ☒ Maatwerkbesluit perceel F5094 (gebruiker perceel) - zaak 30403-2023 -
- ☒ Maatwerkbesluit perceel F5094 (eigenaar perceel) - zaak 30403-2023 –
- ☒ Kaart gewasbeschermingszoning Randerstraat 1 Diepenveen, perceel F5094 - zaak 30403-2023 -

AFSTEMMING MET

- ☒ anders, nl. Portefeuillehouder wethouder M. Blind, adviseurs gemeente Deventer

- ☒ Openbaar
- ☐ Vertrouwelijk

ONDERWERP

Instemming met de door de gemeente Deventer opgestelde concept-omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het perceel Randerstraat 1 te Diepenveen.

BESLUIT burgemeester en wethouders

- In te stemmen met de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) die is opgesteld door de gemeente Deventer voor de herontwikkeling van het perceel Randerstraat 1 te Diepenveen.
- Vast te stellen dat voor de agrarische percelen gemeente Olst, sectie F, nummers 5093 en 5094 maatwerkvoorschriften gelden voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, inhoudende dat toepassing uitsluitend is toegestaan op minimaal 50 meter afstand van de nieuwe woningen en bijbehorende tuinen, overeenkomstig de vastgestelde maatwerkbesluiten, mits het bevoegd gezag van de gemeente Deventer de BOPA voor de herontwikkeling verleent.

SAMENVATTING

Het college van burgemeester en wethouders heeft in december 2024 voor de herontwikkeling van het perceel Randerstraat 1 te Diepenveen een principebesluit genomen en ingestemd met delegatie van het bevoegd gezag naar de gemeente Deventer, onder de voorwaarde dat wij instemmingsrecht behouden. Inmiddels heeft de gemeente Deventer de omgevingsvergunning opgesteld. Met deze adviesnota wordt voorgesteld hiermee in te stemmen, zodat de gemeente Deventer de omgevingsvergunning kan verlenen. Daarnaast zijn maatwerkvoorschriften vastgesteld voor de percelen gemeente Olst, sectie F, nummers 5093 en 5094, waarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt gereguleerd. Deze waarborgen de gezondheid en veiligheid van (toekomstige) bewoners.

AANLEIDING

De initiatiefnemer heeft een plan ingediend om het erf aan de Randerstraat 1 te Diepenveen te transformeren van een agrarisch erf naar een woonerf voor de familie. In totaal worden 1.447 m² aan voormalige agrarische schuren gesloopt. Daarvoor in de plaats komen twee nieuwe woningen (een twee-onder-één-kap met inpandige bijgebouwen), terwijl de bestaande woning behouden blijft en intern wordt verbouwd.

Omdat de gemeentegrens over het erf loopt, is in 2024 besloten de bevoegdheid voor de omgevingsvergunning te delegeren aan de gemeente Deventer. Wij behouden instemmingsrecht voordat Deventer de omgevingsvergunning verleent.

Daarnaast zijn op de aangrenzende percelen gemeente Olst, sectie F, nummers 5093 en 5094 maatwerkvoorschriften vastgesteld om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te reguleren, zodat een veilige afstand tot de nieuwe woningen en tuinen is gewaarborgd.

BEOOGD RESULTAAT

Instemming met de omgevingsvergunning, zodat gemeente Deventer de omgevingsvergunning kan verlenen.

KADER

Omgevingswet

Omgevingsvisie en omgevingsverordening provincie Overijssel

Omgevingsplan gemeente Olst-Wijhe

Omgevingsplan gemeente Deventer

Beleid Kansen uit Buiten gemeente Deventer (KGO-beleid)

ARGUMENTEN VOOR

1. Instemmingsrecht

De gemeente Deventer is bevoegd gezag en heeft de omgevingsvergunning zorgvuldig voorbereid. Het plan voldoet aan het KGO-beleid en levert een forse kwaliteitsverbetering op: afname van bebouwing, versterking van landschapsstructuren en behoud van leefbaarheid in het buitengebied. Aangetoond is dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Door ons instemmingsrecht is geborgd dat de procedure conform de afspraken verloopt en dat met Olst-Wijhe afstemming moet plaatsvinden. Door bijgevoegd instemmingsbesluit te ondertekenen stemmen we in met het verlenen van de omgevingsvergunning.

2. Gezondheid en spuitzonering

Met de vastgestelde maatwerkvoorschriften voor percelen gemeente Olst, sectie F, nummers 5093 en 5094 wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gereguleerd. Deze voorschriften borgen een minimale afstand van 50 meter tot de nieuwe woningen en bijbehorende tuinen, zodat de gezondheid van bewoners wordt beschermd en een veilige woonomgeving ontstaat. Deze maatwerkvoorschriften worden gelijktijdig met de omgevingsvergunning verzonden en alleen wanneer de omgevingsvergunning door de gemeente Deventer verleend wordt.

ARGUMENT TEGEN

Geen.

RISICO'S

De risico's liggen volledig bij de initiatiefnemer. Deze zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst en anterieure overeenkomst met de gemeente Deventer.

FINANCIËN

Er zijn geen financiële consequenties voor onze gemeente. De kosten liggen bij de initiatiefnemer.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

De initiatiefnemer voert het participatietraject uit volgens het beleid van de gemeente Deventer. De omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd. Belanghebbenden krijgen zes weken de gelegenheid bezwaar in te dienen.

COMMUNICATIE

De gemeente Deventer verzorgt de communicatie over het vergunningtraject en de kennisgeving van het besluit in het Gemeenteblad. De besluiten met betrekking tot de maatwerkvoorschriften worden in de lokale nieuwsvoorziening geplaatst en gepubliceerd op www.officielebekandmakingen.nl.

PLANNING EN UITVOERING

- Verzenden van de maatwerkbesluiten naar de eigenaren/gebruikers van de genoemde percelen.
- Gemeente Deventer verleent de omgevingsvergunning gelijktijdig.
- Initiatiefnemer wordt via de gemeente Deventer geïnformeerd.