

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Team Projectadvisering

Onderwerp:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab Bettinkdijk 6-6a Bathmen

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 27-01-2026
Notanummer : 2025-1142
Datum : 27-01-2026
Programma : 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,

Bijlage(n) :

Parafering

19-01-2026: Afdelingsmanager Inrichting en Beheer Leefbaarheid19-01-2026: Wethouder19-01-2026: Teamleider Projectadvisering

Agendering

* 23-01-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris
* 21-01-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

27-01-2026

B & W d.d.: 27-01-2026

Besluit

1. De raad voor te stellen om het TAM-Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Bettinkdijk 6-6a Bathmen' ongewijzigd vast te stellen;
2. het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
3. de stukken aan te bieden aan de raad.

De nota en het besluit openbaar te maken nadat initiatiefnemer is geïnformeerd.

Inleiding

Initiatiefnemers wensen aan de Bettinkdijk 6-6a te Bathmen een transformatie te realiseren van een melkveehouderij naar een paardenhouderij met maximaal 34 paardenboxen. De karakteristieke boerderij van 1200 m³ wordt hierbij gesplitst in twee bedrijfswoningen. Een gedeelte van de bestaande schuren wordt gesloopt. Wat aan bebouwing blijft staan wordt deels opnieuw ingericht voor het huisvesten van paarden. Daarnaast worden een nieuwe werktuigenberging en een paardenbak gerealiseerd op de plek waar nu de kuilvoerplaten zijn gesitueerd. Hiervoor moet het bouwvlak worden aangepast.

Binnen de agrarische functie van het geldende omgevingsplan van rechtswege is het niet toegestaan om dit plan te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een TAM-IMRO Omgevingsplan opgesteld. Voorafgaand aan de procedure wijziging Omgevingsplan zijn met initiatiefnemers afspraken gemaakt over het kostenverhaal en de uitvoering van de plannen. Dit is 15 september 2025 vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 27 november 2025 tot en met 7 januari 2026 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een wijziging van het omgevingsplan om op het perceel Bettinkdijk 6-6a te Bathmen de functie te wijzigen van een melkveehouderij naar een paardenhouderij. Ten opzichte van de huidige bedrijfsvoering levert dit een significante afname van de stikstofdepositie op. Zie de uitleg onder "Argumenten voor en tegen". Daarnaast ontstaat een kwaliteitsimpuls van het karakteristieke erf door de nieuwe erfinrichting en de landschappelijke inpassing.

Kader

Omgevingswet en daarop gebaseerde regelgeving, waaronder de

- * Omgevingsverordening Overijssel 2024;
- * Algemene wet bestuursrecht;
- * Anterieure overeenkomst van 16-09-2025, nota nummer 2025-557.

Het TAM-Omgevingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.TAM028-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT). Het TAM-omgevingsplan wordt als hoofdstuk 22ab toegevoegd aan het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Deventer.

Betrokken partijen en participatie

- * Participatie met de omgeving heeft op 31 juli 2024 plaatsgevonden. Ook de spuitzonering is besproken met de betreffende grondeigenaar. Er zijn geen bezwaren naar voren gebracht.
- * De Provincie Overijssel heeft op 18 april 2025 positief geadviseerd op het plan. Als aandachtspunt is meegegeven het behoud van donkerte in het buitengebied in relatie tot de verlichting van de paardenbak. Dit is onderbouwd in het wijzigingsplan.
- * Initiatiefnemers hebben afgestemd met het Waterschap Rijn en IJssel door het indienen van een watertoets. Naast de paardenbak wordt een infiltratiesloot aangelegd. De normale procedure is van toepassing.
- * Indien er t.z.t. voor vergunningplichtige activiteiten een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan moet de aanvrager voorafgaande aan het indienen communiceren met de omgeving.

Toelichting op participatiebeleid

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie. Initiatiefnemer heeft met omwonenden en de naastgelegen grondeigenaar afgestemd. Er zijn geen bezwaren naar voren gebracht.

Argumenten voor en tegen

Het voornemen bestaat om de Bettinkdijk 6-6a te transformeren naar een paardenhouderij. In de te splitsen boerderij (1200 m³) komt de eigenaar met familie te wonen. In het wijzigingsplan worden 2 bedrijfswoningen in 1 volume mogelijk gemaakt. De agrarische melkveehouderij is beëindigd. De eigenaar neemt deel aan de landelijke LBV regeling, wat staat voor "Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties voor stikstofreductie". Met de regeling 'Kansen Uit Buiten' willen de eigenaren het erf gaan transformeren van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'paardenhouderij'.

Het bouwvlak komt om de paardenbak heen, waardoor een deel aan de oostkant komt te vervallen en het bouwvlak van 1,1 ha naar 0,93 ha gaat. De paardenbak wordt 20 bij 60 meter en krijgt 8 lichtmasten. Door het tussenlid te verwijderen wordt het karakteristiek van de boerderij en de schuur hersteld en versterkt. Een gedeelte van de schuren wordt gesloopt ten behoeve van de ruimtelijk kwaliteit. De slooppoppervlakte is 424 m². Ter compensatie wordt op het achtererf een nieuwe schuur gebouwd met een oppervlakte van 235 m². Er worden 13 parkeerplaatsen aangelegd. De gronden worden landschappelijk worden ingepast, waarbij de natuurwaarden worden versterkt door het toevoegen van 200 m² aan erfbos.

Er zijn geen belemmeringen uit oogpunt van milieu, natuur, archeologie en bereikbaarheid. Er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Aandachtspunt: spuitzone

In de huidige situatie wordt er al gewoond in de boerderij en is een tuin aanwezig. Met de woningsplitsing ontstaat er geen nieuwe situatie voor het aspect spuitzone, omdat er geen uitbreiding van de boerderij en tuin plaatsvindt. De omliggende gronden aan de noordzijde van de Bettinkdijk zijn in eigendom van de huidige eigenaar van de boerderij. Op die gronden moet een spuitzone van 50 meter worden opgenomen, zodat bij een eventuele toekomstige verkoop is geborgd dat zogenaamde drift van gewasbescherming niet in/op de woning en tuin komt en de gezondheid van de bewoners niet in het geding komt. Aan de zuidkant van de Bettinkdijk zijn agrarische gronden in eigendom van een andere grondeigenaar. De afstand van de woning tot die grond is iets minder dan 50 meter. Deze grondeigenaar heeft vanuit de zorgplicht al rekening te houden met de bewoners van Bettinkdijk 6-6a. (Artikel 2a van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden) waardoor het niet noodzakelijk is een spuitzone op te nemen. De sloot die langs de Bettinkdijk loopt is van het Waterschap Rijn en IJssel. Het is wettelijk geregeld dat langs natuurlijke waterlopen een teeltvrije zone van minimaal 5 meter wordt aangehouden om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Hierdoor komt de afstand tot het agrarische perceel op ruim 50 meter te liggen. De grote schuur van 43 meter breed staat bovendien tussen de woning en het naburige weiland en zal drift van gewasbescherming tegenhouden. Dit alles maakt dat het opleggen van een spuitzone aan de zuidkant niet nodig is.

Aandachtspunt: stikstof

Voor de melkveehouderij is 1.025 kg stikstof vergund. Voor de nieuwe ontwikkeling is een gedeelte van deze stikstof nodig. Op 8 april 2025 is de handreiking "toestemmingsverlening voor de resterende activiteit bij deelname aan verschillende beëindigingsregelingen" opgesteld door onder andere de Provincie Overijssel. De LBV-regelingen zijn gericht op vrijwillige beëindiging van veehouderijlocaties ter reductie van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige en overbelaste Natura 2000-gebieden. Daarbij is integraal onderdeel van de beëindigingsmaatregel dat deelnemers na de beëindiging op de locatie een nieuw project kunnen uitvoeren mits de stikstofemissie van dat nieuwe project relatief beperkt is. De toegestane stikstofemissie van de nieuwe activiteit wordt vastgelegd en mag maximaal 15% bedragen van de agrarische activiteit die wordt beëindigd. Met het plan Bettinkdijk 6-6a is er een afname van stikstofuitstoot met 86% door de afname van de dieren aantallen en het veranderen van de diersoort. Het plan blijft daarmee binnen het door de Provincie gestelde maximum van 15%.

Financiële consequenties en dekking

Op grond van de Omgevingswet is de gemeente verplicht om het kostenverhaal te regelen. De (ambtelijke) kosten worden verhaald op de initiatiefnemer via de anterieure overeenkomst. Alle kosten, inclusief planschade, komen zodoende voor rekening van de initiatiefnemer.

Openbaarmaking en communicatie

Het vaststellen van het TAM-omgevingsplan wordt bekend gemaakt door een publicatie in het digitale Gemeenteblad. Vervolgens worden het TAM-omgevingsplan en het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden en degenen die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen. Het TAM-omgevingsplan treedt in werking na vier weken na de bekendmaking.

Aanpak en uitvoering

Na het in werking treden van het TAM-omgevingsplan is het aan initiatiefnemer om, conform de afspraken in de anterieure overeenkomst, het plan uit te voeren door het erf landschappelijk in te passen en natuurinclusieve maatregelen te treffen. Voor vergunningplichtige activiteiten bij verbouw of nieuwbouw moet een omgevingsvergunning worden ingediend.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab Bettinkdijk 6-6a Bathmen
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,
Voorstelnummer : 2025-1142
Datum B en W besluit : 27-01-2026
Team : DEV-PRO-PA

Inleiding

Initiatiefnemers wensen aan de Bettinkdijk 6-6a te Bathmen een transformatie te realiseren van een melkveehouderij naar een paardenhouderij met maximaal 34 paardenboxen. De karakteristieke boerderij van 1200 m³ wordt hierbij gesplitst in twee bedrijfswoningen. Een gedeelte van de bestaande schuren wordt gesloopt. Wat aan bebouwing blijft staan wordt deels opnieuw ingericht voor het huisvesten van paarden. Daarnaast worden een nieuwe werktuigenberging en een paardenbak gerealiseerd op de plek waar nu de kuilvoerplaten zijn gesitueerd. Hiervoor moet het bouwvlak worden aangepast.

Binnen de agrarische functie van het geldende omgevingsplan van rechtswege is het niet toegestaan om dit plan te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een TAM-IMRO Omgevingsplan opgesteld. Voorafgaand aan de procedure wijziging Omgevingsplan zijn met initiatiefnemers afspraken gemaakt over het kostenverhaal en de uitvoering van de plannen. Dit is 15 september 2025 vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 27 november 2025 tot en met 7 januari 2026 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Raadsvoorstel

Het TAM-Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Bettinkdijk 6-6a Bathmen' ongewijzigd vast te stellen.

Kern raadsvoorstel

Voorgesteld wordt het TAM-Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Bettinkdijk 6-6a Bathmen' ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd resultaat

Een wijziging van het omgevingsplan om op het perceel Bettinkdijk 6-6a te Bathmen de functie te wijzigen van een melkveehouderij naar een paardenhouderij. Ten opzichte van de huidige bedrijfsvoering levert dit een significante afname van de stikstofdepositie op. Zie de uitleg onder "Argumenten voor en tegen". Daarnaast ontstaat een kwaliteitsimpuls van het karakteristieke erf door de nieuwe erfinrichting en de landschappelijke inpassing.

Kader

Omgevingswet en daarop gebaseerde regelgeving, waaronder de

- * Omgevingsverordening Overijssel 2024;
- * Algemene wet bestuursrecht;
- * Anterieure overeenkomst van 01-07-2025, nota nummer 2025-260.

Het TAM-Omgevingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.TAM028-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT). Het TAM-omgevingsplan wordt als hoofdstuk 22ab toegevoegd aan het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Deventer.

Argumenten ten behoeve van de raad

Het voornemen bestaat om de Bettinkdijk 6-6a te transformeren naar een paardenhouderij. In de te splitsen boerderij (1200 m³) komt de eigenaar met familie te wonen. In het wijzigingsplan worden 2 bedrijfswoningen in 1 volume mogelijk gemaakt. De agrarische melkveehouderij is beëindigd. De eigenaar neemt deel aan de landelijke LBV regeling, wat staat voor "Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties voor stikstofreductie". Met de regeling 'Kansen Uit Buiten' willen de eigenaren het erf gaan transformeren van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'paardenhouderij'.

Het bouwvlak komt om de paardenbak heen, waardoor een deel aan de oostkant komt te vervallen en het bouwvlak van 1,1 ha naar 0,93 ha gaat. De paardenbak wordt 20 bij 60 meter en krijgt 8 lichtmasten. Door het tussenlid te verwijderen wordt het karakteristiek van de boerderij en de schuur hersteld en versterkt. Een gedeelte van de schuren wordt gesloopt ten behoeve van de ruimtelijk kwaliteit. De slooppoppervlakte is 424 m². Ter compensatie wordt op het achtererf een nieuwe schuur gebouwd met een oppervlakte van 235 m². Er worden 13 parkeerplaatsen aangelegd. De gronden worden landschappelijk worden ingepast, waarbij de natuurwaarden worden versterkt door het toevoegen van 200 m² aan erfbos.

Er zijn geen belemmeringen uit oogpunt van milieu, natuur, archeologie, bereikbaarheid. Er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Aandachtspunt: spuitzone

In de huidige situatie wordt er al gewoond in de boerderij en is een tuin aanwezig. Met de woningsplitsing ontstaat er geen nieuwe situatie voor het aspect spuitzone, omdat er geen uitbreiding van de boerderij en tuin plaatsvindt. De omliggende gronden aan de noordzijde van de Bettinkdijk zijn in eigendom van de huidige eigenaar van de boerderij. Op die gronden moet een spuitzone van 50 meter worden opgenomen, zodat bij een eventuele toekomstige verkoop is geborgd dat zogenaamde drift van gewasbescherming niet in/op de woning en tuin komt en de gezondheid van de bewoners niet in het geding komt. Aan de zuidkant van de Bettinkdijk zijn agrarische gronden in eigendom van een andere grondeigenaar. De afstand van de woning tot die grond is iets minder dan 50 meter. Deze grondeigenaar heeft vanuit de zorgplicht al rekening te houden met de bewoners van Bettinkdijk 6-6a. (Artikel 2a van de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden) waardoor het niet noodzakelijk is een spuitzone op te nemen. De sloot die langs de Bettinkdijk loopt is van het Waterschap Rijn en IJssel. Het is wettelijk geregeld dat langs natuurlijke waterlopen een teeltvrije zone van minimaal 5 meter wordt aangehouden om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Hierdoor komt de afstand tot het agrarische perceel op ruim 50 meter te liggen. De grote schuur van 43 meter breed staat bovendien tussen de woning en het naburige weiland en zal drift van gewasbescherming tegenhouden. Dit alles maakt dat het opleggen van een spuitzone aan de zuidkant niet nodig is.

Aandachtspunt: stikstof

Voor de melkveehouderij is 1.025 kg stikstof vergund. Voor de nieuwe ontwikkeling is een gedeelte van deze stikstof nodig. Op 8 april 2025 is de handreiking "toestemmingsverlening voor de resterende activiteit bij deelname aan verschillende beëindigingsregelingen" opgesteld door onder andere de Provincie Overijssel. De LBV-regelingen zijn gericht op vrijwillige beëindiging van veehouderijlocaties ter reductie van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige en overbelaste Natura 2000-gebieden. Daarbij is integraal onderdeel

van de beëindigingsmaatregel dat deelnemers na de beëindiging op de locatie een nieuw project kunnen uitvoeren mits de stikstofemissie van dat nieuwe project relatief beperkt is. De toegestane stikstofemissie van de nieuwe activiteit wordt vastgelegd en mag maximaal 15% bedragen van de agrarische activiteit die wordt beëindigd. Met het plan Bettinkdijk 6-6a is er een afname van stikstofuitstoot met 86% door de afname van de dieren aantallen en het veranderen van de diersoort. Het plan blijft daarmee binnen het door de Provincie gestelde maximum van 15%.

Betrokken partijen en participatie

- * Participatie met de omgeving heeft op 31 juli 2024 plaatsgevonden. Ook de spuitzonering is besproken met de betreffende grondeigenaar. Er zijn geen bezwaren naar voren gebracht.
- * De Provincie Overijssel heeft op 18 april 2025 positief geadviseerd op het plan. Als aandachtspunt is meegegeven het behoud van donkerte in het buitengebied in relatie tot de verlichting van de paardenbak. Dit is onderbouwd in het wijzigingsplan.
- * Initiatiefnemers hebben afgesteld met het Waterschap Rijn en IJssel door het indienen van een watertoets. Naast de paardenbak wordt een infiltratiesloot aangelegd. De normale procedure is van toepassing.
- * Indien er t.z.t. voor vergunningplichtige activiteiten een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan moet de aanvrager voorafgaande aan het indienen communiceren met de omgeving.

Financiële consequenties

Op grond van de Omgevingswet is de gemeente verplicht om het kostenverhaal te regelen. De (ambtelijke) kosten worden verhaald op de initiatiefnemer via de anterieure overeenkomst. Alle kosten, inclusief planschade, komen zodoende voor rekening van de initiatiefnemer.

Betrokkenheid raad

Na het ongewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan worden de volgende stappen genomen:

1. Het vaststellen van het TAM-omgevingsplan wordt bekend gemaakt door een publicatie in het digitale Gemeenteblad.
2. Vervolgens worden het TAM-omgevingsplan en het vaststellingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden en degenen die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen.
3. Een wijziging van het omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waar de gemeente het vaststellingsbesluit bekend heeft gemaakt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



J.P. Wassens



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab Bettinkdijk 6-6a Bathmen
Voorstelnummer : 2025-1142
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27-01-2026, nummer 2025-1142

BESLUIT

Het TAM-Omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Bettinkdijk 6-6a Bathmen' ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König