

## **Besluit van Burgemeester en Wethouders: Vaststellen Wijzigingsplan 'Buitengebied Deventer, Essenhuizerweg 2'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan 'Buitengebied Deventer, Essenhuizerweg 2 en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan 'Buitengebied Deventer, Essenhuizerweg 2' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W020-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 d.d. 01-06-2015;
- 2 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten via de legesverordening bij de aanvrager verhaald worden;
- 3 deze besluiten openbaar te maken, nadat de aanvrager is geïnformeerd.

Aldus besloten in de vergadering van 26 april 2016, nota nummer: 2016-000348

Burgemeester en wethouders van Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. A.L.C.S. Lantain

ir. A.P. Heidema

### **Motivering**

#### Inleiding

Bij de gemeente Deventer is op 23 september 2015 een aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan ontvangen. De aanvraag voorziet in splitsing van de karakteristieke woning op het perceel Essenhuizerweg 2 naar in totaal twee woningen.

Op 15 december 2015 heeft het college van b&w het ontwerp wijzigingsplan vastgesteld. Tijdens de daarop volgende termijn van inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan wordt ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vastgesteld.

#### Beoogd resultaat

Het creëren van de juridisch planologische ruimte voor de realisatie van een tweede (zelfstandige) woning in de bestaande karakteristieke voormalige boerderij op het perceel Essenhuizerweg 2 te Lettele

#### Kader

##### *Wet ruimtelijke ordening*

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

##### *Algemene wet bestuursrecht*

De procedure voor het wijzigingsplan is gegeven in afdeling 3.4 van de wet Algemene wet bestuursrecht.

##### *Bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening*

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening', dat op 9 maart 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld, biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid het plan te wijzigen met als doel een

bestaande karakteristieke woning te splitsen in twee of drie woningen (artikel 49.1). Behoud en versterking van de karakteristieke waarden van het betreffende pand zijn daarbij het uitgangspunt.

#### Argumenten voor en tegen

##### *1. het wijzigingsplan 'Buitengebied Deventer, Essenhuizerweg 2' vaststellen*

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' op 9 maart 2016 vastgesteld door de gemeenteraad geeft het college van b&w de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in splitsing van karakteristieke panden, waarmee het behoud van de karakteristieke waarden van de betreffende panden gestimuleerd wordt. Het voorliggende initiatief voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid, waardoor medewerking aan dit initiatief mogelijk is.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' is echter formeel nog niet inwerking getreden. Pas na de beroepstermijn, die 11 mei a.s. eindigt, treedt het plan formeel inwerking en kan formeel van de wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" zijn ten aanzien van het perceel Essenhuizerweg 2 geen zienswijzen ingediend. Ook tegen het voorliggende wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De twee zienswijzen die zijn ingediend tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' hebben betrekking op twee ercelen. Aan deze zienswijzen wordt tegemoet gekomen. De kans op beroep en/of vernietiging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' en daarmee het uitblijven van de inwerkingtreding van het plan, is dan ook nihil.

Gezien het bovenstaande en om de besluitvorming ten aanzien van het perceel Essenhuizerweg 2 niet onnodig te vertragen wordt dit wijzigingsplan nu al, vooruitlopend op de definitieve inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1<sup>e</sup> herziening", ter vaststelling aan uw college aangeboden.

##### *2. geen exploitatieplan vast te stellen*

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de legesverordening. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

##### *3. de aanvrager informeren*

Het is gebruikelijk om de aanvrager te informeren als het besluit door het college is vastgesteld. De aanvrager wordt daarmee ook op de hoogte gesteld van de termijn van tervisielegging.

#### Extern draagvlak (partners)

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen.

De provincie Overijssel heeft als reactie op de kennisgeving, aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan. Van het Waterschap Groot Salland, nu Waterschap Drents Overijsselse Delta is geen reactie ontvangen op de kennisgeving, maar uit de watertoets is reeds gebleken dat er geen waterschapsbelang is nu het alleen het splitsen van een bestaande woning met inwoning betreft

#### Financiële consequenties

De kosten voor het wijzigingsplan worden op grond van de legesverordening verrekend. Er zijn geen overige ambtelijke kosten. Ook is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

#### Aanpak/uitvoering

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