

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:  
vaststelling wijzigingsplan '1<sup>ste</sup> Zuider Pierkesmarsweg 2 en 2A'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan 1<sup>ste</sup> Zuider Pierkesmarsweg 2 en 2A Lettele en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan "1<sup>ste</sup> Zuider Pierkesmarsweg 2 en 2A " vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W023-VG.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart uit 2016;
- 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 met de aanvrager zijn verzekerd;
- 3 deze besluiten openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van 17 oktober 2017, nota nummer 2017-001360

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



M. Kossen



ir. A.P. Heidema

## **Motivering**

### Inleiding

Op het perceel 1e Zuider Pierkesmarsweg 2 en 2a zijn twee bedrijfswoningen gevestigd. De eigenaren hebben nu het verzoek ingediend om de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' geeft het college de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen'. Het voorliggende initiatief voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid, waardoor medewerking aan dit initiatief mogelijk is.

Het wijzigingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen en hier zijn geen zienswijze op binnengekomen.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van het bewonen van twee woningen op het perceel 1e Zuider Pierkesmarsweg 2 en 2a. Met het erfinrichtingsplan een erf realiseren dat voorziet in het saneren van landschapsontsierende bebouwing.

Eén voormalige bedrijfswoning blijft staan. De tweede voormalige bedrijfswoning wordt gesloopt en ernaast opnieuw gebouwd. Op het erf worden aanwezige stallen gesloopt en er worden nieuwe bijgebouwen gebouwd met de saneringsregeling in het bestemmingsplan.

### Kader

Bestemmingsplan Buitengebied, inclusief de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied  
Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

### Argumenten voor en tegen

#### Beslispunt 1.

Het huidige erf is een compact erf met 2 bedrijfswoningen uit de jaren '50/'60 en op het achtererf staan schuren. De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om één gedateerde woning te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen. De nieuwe woning wordt gebouwd naast de locatie van de te slopen woning(hier is reeds een bouwvergunning voor verleend).

Daarnaast worden er volgens het erfinrichtingsplan bestaande schuren gesloopt en nieuwe bijgebouwen gebouwd. Er zijn geen factoren, zoals milieubeperkingen, die zich tegen de functieverandering verzetten. Hiermee voldoet het initiatief aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

#### Beslispunt 2.

Het wijzigingsplan "1e Zuider Pierkesmarsweg 2 en 2a" wordt conform het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

#### Beslispunt 3.

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Extern draagvlak (partners)

Het ontwerp heeft 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. op het ontwerp zijn geen zienswijze ingediend.

### Financiële consequenties

Op basis van de legesverordening worden de kosten voor de wijzigingsprocedure bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. De exploitatie van het perceel komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

### Aanpak/uitvoering

Op basis van de legesverordening worden de kosten voor de wijzigingsprocedure bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. De exploitatie van het perceel komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer.