

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling wijzigingsplan 'Lettelervoetpad 2'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan Lettelervoetpad 2 en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

1. Het wijzigingsplan "Lettelervoetpad 2" ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten via een overeenkomst met de aanvrager zijn verzekerd;
3. Deze besluiten openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van 2 oktober 2018, nota nummer: 2018-001602

Burgemeester en wethouders van Deventer,



de secretaris,
M.A. Kossen



de waarnemend burgemeester,
R.C. König

Motivering

Inleiding

De eigenaren van de woning aan Lettelervoetpad 2 hebben de wens om in de bestaande karakteristieke woonboerderij twee wooneenheden mogelijk te maken. Op dit moment is er op het perceel slechts één woning toegestaan.

Deze ontwikkelingen is mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening".

Op 26 juni is de aanvraag tot het wijzigen van het bestemmingsplan ontvangen.

Het ontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch mogelijk maken van twee wooneenheden in de bestaande karakteristieke woonboerderij.

Kader

Bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening (2017).

Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W034-VG01.GML met bijbehorende bestanden.

Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT van 29 juni 2018.

Argumenten voor en tegen

1. Wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

De huidige bestemming op het perceel Lettelervoetpad is 'Wonen'. Er is echter maar één woning toegestaan. De wens is om de deel van de boerderij een tweede woning te realiseren.

Het hoofdgebouw op het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied aangewezen als 'karakteristiek'. Karakteristieke panden kunnen, onder bepaalde voorwaarden, gesplitst worden in twee woningen. Het onderhavig plan voldoet aan alle voorwaarden.

Bij het veranderen van de deel tot woning zullen er uitwendig slechts ondergeschikte wijzigingen aan het pand uitgevoerd worden. De karakteristieke waarden van het pand blijven hiermee behouden.

Er wordt daarbij ook geïnvesteerd in het versterken van het landschap. Er is een landschapsplan opgesteld waarin enkele landschappelijke inpassingsmaatregelen zijn opgenomen. Het uitvoeren van deze maatregelen zijn in het wijzigingsplan opgenomen met een voorwaardelijke verplichting.

Het college is bevoegd tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het ontwerp-besluit tot het vaststellen van het wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

2. geen exploitatieplan vaststellen

Het toevoegen van een woning in bestaande bebouwing valt niet onder een van de categorieën waarvoor de gemeente kosten kan verhalen.

De enige te verhalen kosten zijn de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan. Deze kosten worden verhaald via de leges. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Extern draagvlak (partners)

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

Financiële consequenties

Afgezien van de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan, zijn er aan het plan geen financiële gevolgen verbonden. Voor de plankosten zullen leges in rekening worden gebracht.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan door het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen.