

## **Besluit van Burgemeester en Wethouders: vaststelling wijzigingsplan 'Aarninksweg 6'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan 'Aarninksweg 6' en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

1. Het wijzigingsplan 'Aarninksweg 6' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W042-VG01 met de bijbehorende bestanden;
2. Het besluit en het vastgestelde wijzigingsplan openbaar te maken, te publiceren en voor een periode van zes weken ter inzage te leggen;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat dit wijzigingsplan geen financiële consequenties met zich meebrengt.

Aldus besloten in de vergadering van 25 april 2023, nota nummer: 2023-329

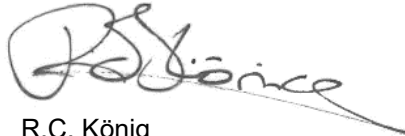
Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,

de secretaris,



M.A. Kossen

de burgemeester,



R.C. König



## Motivering

### Inleiding

#### Beoogd resultaat

Het voorliggende wijzigingsplan "Aarninksweg 6" voorziet in het planologisch mogelijk maken van het splitsen van de karakteristieke woonboerderij in twee wooneenheden waarbij het erf en de omgeving landschappelijk worden ingepast.

### Kader

#### *Wet ruimtelijke ordening*

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de bij het plan gegeven regels, het plan wijzigen. De afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat het kostenverhaal van de planwijziging moet zijn verzekerd.

#### *Bestemmingsplan Buitengebied, 1<sup>e</sup> herziening*

Het bestemmingsplan Buitengebied, 1<sup>e</sup> herziening biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om karakteristieke woningen op te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden in de bestaande bouwmassa. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W042-VG01 met de bijbehorende bestanden.

#### *Algemene wet bestuursrecht*

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

### Argumenten voor en tegen

#### *1. Vaststellen wijzigingsplan Aarninksweg 6*

Aan de Aarninksweg 6 staan twee boerderijen die samen 'de Aarnink' vormen. De oorspronkelijke en monumentale boerderij (circa 300 jaar oud) is in het verleden in ere hersteld en gesplitst in twee wooneenheden. In 1935 is de 'nieuwe' Aarnink gebouwd. Deze woning is aangemerkt als een karakteristieke woning. De eigenaren van deze boerderij zijn nu van plan om de bestaande boerderij in twee wooneenheden te splitsen. Hiervoor is een verbouwplan ingediend. De boerderij wordt in ere hersteld, onder andere door de dakkapellen en enkele aanbouwen te verwijderen. Ook de achtergevel wordt hersteld. Het plan draagt bij aan het behoud van de als karakteristiek aangewezen boerderij. Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

Onderdeel van het wijzigingsplan is een plan voor de landschappelijke inpassing van het erf en de naaste omgeving. Er worden onder meer een poel en een houtsingel aangelegd. Deze landschapsmaatregelen geven ook een impuls aan de biodiversiteit in het gebied. Deze elementen herstellen oude landschapsstructuren in het gebied. In het verleden lagen in de omgeving bijvoorbeeld ook poelen. Met een voorwaardelijke verplichting zijn de uitvoering en instandhouding van de landschaps- en natuurmaatregelen verplicht gesteld.

Het plan is getoetst aan de relevante milieuwet- en regelgeving. De conclusie is dat het plan hieraan voldoet. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de bouwplannen niet zullen leiden tot negatieve gevolgen voor beschermde soorten die (mogelijk) in het plangebied voorkomen. Het plan is beoordeeld op de mogelijke stikstofdepositie, dit geldt voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Omdat dit plan, door zijn beperkte omvang en de grote afstand tot Natura2000-gebieden, naar alle redelijkheid geen negatieve gevolgen zal hebben voor Natura2000-gebieden, is geen complete Aeriusberekening uitgevoerd, maar is op basis van vergelijkbare plannen een onderbouwing geleverd waaruit blijkt dat er geen sprake is van extra stikstofdepositie.

## *2. Het besluit en het vastgestelde wijzigingsplan openbaar te maken en te publiceren*

Het besluit van het college en het vastgestelde wijzigingsplan worden op de wettelijk voorgeschreven en gebruikelijke wijze voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode staat het indienen van beroep bij de Raad van State open.

## *3. Geen exploitatieplan vast te stellen*

De Wro verplicht tot het verhaal van de kosten van de planwijziging (afdeling 6.4 Wro). Kostenverhaal kan door een exploitatieplan vast te stellen en ook door een anterieure overeenkomst aan te gaan. Met de eigenaren is een anterieure overeenkomst afgesloten.

### Extern draagvlak (partners)

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

### Financiële consequenties

Met de eigenaren is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarmee kunnen de gemeentelijke kosten en eventuele planschadetekosten verhaald worden.

### Aanpak/uitvoering

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