

Nota voor burgemeester en wethouders  
Onderwerp

Team

ROB

Vaststelling 'Biesterveldsweg 1, wijzigingsplan woningsplitsing'

1- Notagegegevens

Notanummer	760004
Opsteller	Johannes Vermeulen
Telefoon	693961
Datum	29-8-2012

2- Bestuursorgaan

<input checked="" type="checkbox"/> B & W	20-11-2012
<input type="checkbox"/> Raad	
<input type="checkbox"/> OR	

Programma:

Ruimtelijke Ordening

Portefeuillehouder Weth. Swart

- Burgemeester

- Weth. Huizingh

- Weth. Swart

- Weth. De Jager

- Weth. Piercy

Besluitenlijst

d.d.

d.d.

Agenda 20-11-2012  Akkoordstukken  Vertrouwelijk

Routing

Programmamanager

Ambtelijk opdrachtgever

Wethouder Swart

d.d.

20/11/12

20/11/12

par.

<input checked="" type="checkbox"/> adj.sec.	20/11/2012
<input checked="" type="checkbox"/> gem.sec.	18/11/2012
BIS <input checked="" type="radio"/> openbaar <input type="radio"/> besloten <input type="radio"/> Vertrouwelijk	
(paraaf adjunct-secretaris)	

Bijlagen

Wijzigingsplan 'Biesterveldsweg 1, wijzigingsplan woningsplitsing'

B & W d.d.: 20-11-2012

Besloten wordt:

- 1 De reactienota zienswijzen 'Biesterveldsweg 1, wijzigingsplan woningsplitsing' vast te stellen;
- 2 Het wijzigingsplan 'Biesterveldsweg 1, wijzigingsplan woningsplitsing' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W006-VG01.GML 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 versie juli 2012.
- 3 dit besluit openbaar te maken, nadat de indiener van de zienswijze geïnformeerd is.

### Financiële aspecten:

*In te vullen door de initiërende dienst*

- Financiële gevolgen voor de gemeente?  Ja  Nee  
Begrotingswijziging  Ja  Nee

### Vermindering regeldruk:

*In te vullen door de initiërende eenheid*

- Is de checklist vermindering regeldruk ingevuld?  Ja  Nee  N.v.t.

### Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken  
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht  
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat de indiener van de zienswijze geïnformeerd is over het besluit.  
 De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...  
 Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:  
 De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

### Kennisgeving (publicatie) conform Awb

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)  
 Staatscourant  
 Website gemeente Deventer  
 Overig, namelijk

### Bekendmaking conform Awb

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)  
 Staatscourant  
 Website gemeente Deventer  
 Overig, namelijk  
DeventerNu

### Communicatie over vervolg

- Er is overleg geweest met het team Communicatie en de communicatie verloopt als volgt.

- officiële publicatie in het digitale gemeenteblad en de Staatscourant;

- Zie bijgaand(e) communicatieplan/ -paragraaf  
 Communicatie is niet van toepassing, omdat

### ADVIESRADEN:

*In te vullen door de initiërende dienst*

- Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?  Ja  Nee

# Toelichting en overwegingen

---

## Inleiding

In juli 2012 hebben de toekomstige bewoners van de karakteristieke boerderij op de Biesterveldsweg 1 een verzoek tot wijzigingsplan ingediend. De aanvragers willen de bestaande karakteristieke boerderij splitsen om 2 woningen in de bestaande boerderij te realiseren.

Na vaststelling van het ontwerp wijzigingsplan heeft het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan Biesterveldsweg 1. In dit bestemmingsplan is overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningsplitsing van karakteristieke gebouwen mogelijk te maken. De aanvragers willen gebruik maken van deze regeling. Om mee te kunnen werken is een wijziging op het geldende bestemmingsplan nodig.

---

## Beoogd resultaat

Woningsplitsing van de karakteristieke boerderij op de Biesterveldsweg 1.

---

## Kader

### *Wet ruimtelijke ordening*

Het ontwerp wijzigingsplan wordt na vaststelling op grond van artikel 3.9a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

### *Bestemmingsplan Biesterveldsweg 1*

Voor de locatie geldt op dit moment het bestemmingsplan Biesterveldsweg 1. In dit bestemmingsplan wordt net als in het bestemmingsplan Buitengebied de mogelijkheid geboden om karakteristieke woningen/boerderijen/ te splitsen waardoor meerdere woningen toegestaan worden waarmee het behoud van de karakteristieke boerderij wordt bevorderd.

---

## Argumenten voor en tegen

*De nummering geeft de relatie met het beslispunt aan.*

### **1. vaststellen van de reactienota zienswijzen**

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan heeft Gasunie een zienswijze ingediend. De reactie was gericht op twee gasleidingen die om ruim 180m afstand van de boerderij liggen die gesplitst wordt. Naar aanleiding van de zienswijze is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen dat er twee gasleidingen in de omgeving van het plangebied liggen. Gasunie heeft verder verzocht om het groepsrisico in beeld te brengen ten aanzien van de mogelijk impact van het plan op het groepsrisico. Na een globaal onderzoek is gebleken het wijzigingsplan geen / een zeer beperkte invloed heeft op het groepsrisico. De te splitsen boerderij ligt buiten de invloedssfeer van de gasleidingen valt (1% letaliteitsgrens).

### **2. vaststellen van het digitale wijzigingsplan**

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt woningsplitsing van de karakteristieke boerderij op de Biesterveldsweg 1 mogelijk gemaakt. In het buitengebied is voor karakteristieke boerderijen en woningen de mogelijkheid opgenomen om deze te splitsen. De gedachte hierachter is dat woningsplitsing van een karakteristieke boerderij bijdraagt aan het behoud van de karakteristieke waarden. Om mee te kunnen werken moet wel voldaan worden aan een aantal voorwaarden zoals een minimale inhoudsmaat en het behoud van de cultuurhistorische waarden. Uit een cultuurhistorisch locatieonderzoek blijkt dat aan deze voorwaarden voldaan wordt en dat er geen belemmeringen zijn om mee te werken aan het verzoek tot woningsplitsing.

### **2. Nadat de aanvrager op de hoogte is gesteld, wordt dit besluit openbaar gemaakt**

Om te voorkomen dat aanvragers uit de krant moeten vernemen dat het ontwerp wijzigingsplan is vastgesteld, worden de aanvragers eerst persoonlijk op de hoogte gesteld.

---

## Draagvlak

Het plan draagt bij aan het behoud van de karakteristieke beeldbepalende boerderij. Daarom is de verwachting is dat draagvlak bestaat voor het voorliggend plan voor woningsplitsing.

---

## Financiële consequenties

Buiten de kosten die verhaald worden via leges zijn er geen plankosten. Voor mogelijke planschade wordt met de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

#### **Aanpak/uitvoering**

---

Na vaststelling van het wijzigingsplan is na publicatie de mogelijkheid om gedurende 6 weken beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsplan. Bij geen beroep wordt het wijzigingsplan onherroepelijk na de beroepstermijn.