

Nota voor burgemeester en wethouders
Onderwerp

Team

ROB

agendapunt:

Ongewijzigde vaststelling Wijzigingsplan Buitengebied Deventer, Bronsvoorderdijk 14A-16

1- Notagegevens

Notanummer
Opsteller
Telefoon
Datum

2- Bestuursorgaan

B & W
 Raad
 OR

College van B & W

- Burgemeester - Weth. De Jager
- Weth. Swart - Weth. Hartogh Heys
- Weth. Pierey

Programma:

05. Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder Weth. Swart

Besluitenlijst

<input checked="" type="checkbox"/> Agenda	<input type="text" value="21-01-2014"/>	<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	<input type="text"/>
--	---	---	----------------------	--	----------------------

Routing

Programmamanager
Ambtelijk opdrachtgever
Wethouder Swart

Handwritten notes:
d.d. 13/1-14
214015

par.

<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	<input type="text" value="15-01-2014"/>
<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	<input type="text" value="16/1/2014"/>
BIS <input checked="" type="radio"/> openbaar <input type="radio"/> besloten <input type="radio"/> Vertrouwelijk	
(paraaf adjunct-secretaris)	

Bijlagen

Wijzigingsplan Buitengebied Deventer, Bronsvoorderdijk 14A-16

B & W d.d.:



Besloten wordt:

1
2
3

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Deventer, Bronsvoorderdijk 14A-16' ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0150.W013-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 mei 2013;

Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat in het wijzigingsplan geen bouwplannen mogelijk worden gemaakt waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. artikel 6.2.1 Bro, noodzakelijk is;

De nota en het besluit openbaar te maken.

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 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

Communicatie over vervolg

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

Na vaststelling van het wijzigingsplan door uw college wordt het wijzigingsplan gepubliceerd in het digitale gemeenteblad en in de Staatscourant. Het wijzigingsplan ligt daarna gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit is in overeenstemming met de wettelijke publicatieplicht.

- 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

De gemeente Deventer heeft op 22 juli 2013 een aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' ontvangen. De aanvraag voorziet in het herbestemmen van twee woningen gelegen aan de Bronsvoorderdijk. Het betreft de woningen Bronsvoorderdijk 14A en Bronsvoorderdijk 16. Beide woningen zijn bestemd als agrarische bedrijfswoningen, maar zijn al een langere periode niet meer als zodanig in gebruik. De aanvrager verzoekt om die reden een wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming.

Na vaststelling van het ontwerp wijzigingsplan heeft het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Beoogd resultaat

Het realiseren van de bestemming wonen op de percelen van de Bronsvoorderdijk 14A en de Bronsvoorderdijk 16

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.

Bestemmingsplan Buitengebied Deventer

Het bestemmingsplan Buitengebied Deventer (vastgesteld 6 juni 2012) biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid het plan te wijzigen met als doel het toestaan van vervolgfuncties indien er sprake is van een algehele beëindiging van een agrarische bedrijf.

Argumenten voor en tegen

De nummering geeft de relatie met het beslispunt aan.

1. Het vaststellen van een wijzigingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied Deventer heeft onder Artikel 4 'Agrarisch met waarde - landschapswaarde' een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om vervolgfuncties toe te staan wanneer er een algehele beëindiging is van een agrarisch bedrijf.

Op de percelen van de Bronsvoorderdijk 16 en de Bronsvoorderdijk 14A is dit het geval. De bewoners hebben verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen zodat wonen is toegestaan op hun gronden. Het wijzigingsplan is te zien als het juridisch planologisch bestemmen van de fysieke situatie. De mogelijkheid om dit te doen is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer'.

Wanneer er agrarische bedrijven leeg komen te staan moet er gezocht worden naar passende vervolgfuncties om verpaupering van het gebouw tegen te gaan, om zo het landschap goed te behouden en te beheren. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' is in hoofdstuk 14.3 van de toelichting aangegeven dat de vervanging van een gestopt agrarisch bedrijf door een burgerwoning vaak voorkomt en toegestaan is. Een gestopt agrarisch bedrijf vervangen door een burgerwoning draagt bij aan het behoud en beheer van het landschap.

Er is onderzocht dat omliggende bedrijven geen last/restricties ondervinden van het herbestemmen van deze gronden. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op meer dan 50 meter afstand van de percelen.

2. Geen exploitatieplan vaststellen

In het wijzigingsplan worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. Artikel 6.2.1 Bro, noodzakelijk is. Het is dan ook niet nodig om bij dit wijzigingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Draagvlak

Na vaststelling van het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen waaruit blijkt dat er geen draagvlak is.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsplan worden ingevuld op basis van de legesverordening. Het wijzigingsplan voorziet enkel in het herbestemmen van de gronden naar de functie 'wonen'. Het wijzigingsplan heeft geen financiële gevolgen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Dit wijzigingsplan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan worden de volgende stappen genomen.

1. Publiceren van het vastgestelde wijzigingsplan op de gemeentelijke website en in de Staatscourant;
2. Het vastgestelde wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het wijzigingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.