

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:  
vaststelling wijzigingsplan 'Lobbertsweg 1'**

Gelet op de onderbouwing in de toelichting bij het wijzigingsplan "Lobbertsweg 1" en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan "Lobbertsweg 1" vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W029-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster en de basisregistratie grootschalige topografie;
- 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, nadat aanvrager en de indiener van de zienswijze per brief zijn geïnformeerd.

Aldus besloten in de vergadering van 6 februari 2018, nota nummer 2018-000039.

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



M. Kossen



ir. A.P. Heidema

## **Motivering**

### Inleiding

Het agrarisch bedrijf op de locatie Lobbetsweg 1 te Schalkhaar is beëindigd. De huidige gebruiker van het perceel wil het perceel kopen en er wonen en de karakteristieke boerderij splitsen in twee wooneenheden.

Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Dit kan door gebruik te maken van wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening". Het voorliggende initiatief voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheden, zodat medewerking aan dit initiatief mogelijk is.

Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van reguliere bewoning van het perceel Lobbetsweg 1 te Schalkhaar en splitsing van de karakteristieke boerderij in twee wooneenheden, zodat vrijgekomen agrarische bebouwing een nieuwe functie krijgt.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening, Omgevingsverordening Overijssel 2017, bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening", Algemene wet bestuursrecht

### Argumenten voor en tegen

#### Beslispunt 1.

Het agrarisch bedrijf op de locatie Lobbetsweg 1 te Schalkhaar is beëindigd en de voormalige agrarische bebouwing is, op een kleine varkensschuur na, gesaneerd. De huidige gebruiker van het perceel wil het perceel kopen en er wonen en de karakteristieke boerderij splitsen in twee wooneenheden.

Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening".

Wonen is in het algemeen een goede vervolgfunctie voor erven in het buitengebied die niet meer conform de bestemming gebruikt worden. Met het splitsen van de karakteristieke boerderij in twee wooneenheden blijven de karakteristieke waarden behouden. Door middel van een erfinrichtingsplan wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Uit oogpunt van milieu- en andere aspecten zijn er geen bezwaren tegen reguliere bewoning van het perceel. Omliggende bedrijven worden niet in hun mogelijkheden beperkt. Omliggende bedrijven worden al beperkt in hun mogelijkheden door bestaande woningen op een kortere afstand.

Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats, het betreft uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing. De agrarische bouw mogelijkheden verdwijnen. Omdat de agrarische bebouwing op het perceel al gesaneerd is, wordt in het wijzigingsplan geen saneringsregeling voor bijgebouwen opgenomen. In plaats daarvan wordt de mogelijkheid geboden om per woning maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te realiseren, conform de standaard woonbestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Gezien het voorgaande zijn er geen aanvullende motiveringen of tegenprestaties op grond van provinciaal beleid vereist.

#### Beslispunt 2.

Het plan is niet aangewezen als bouwplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Het is daardoor niet nodig en niet mogelijk een exploitatieplan vast te stellen of anderszins in kostenverhaal te voorzien.

Plankosten worden verhaald door middel van de Legesverordening.

Beslispunt 3.

De nota en het besluit openbaar te maken.

Extern draagvlak (partners)

Van de kant van provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta is niet van bezwaren gebleken. Het ontwerp heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen 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

Binnen twee weken na vaststelling wordt het wijzigingsplan met het vaststellingsbesluit bekendgemaakt. Het besluit en het plan worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan treedt na de beroepstermijn in werking.