

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Oerdijk 85 Schalkhaar, vaststellen wijzigingsplan

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001576	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	10-09-2019
Datum	23-08-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Grijzen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	10-09-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling	03-09-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	03-09-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	03-09-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-09-11

Bijlagen

Wijzigingsplan Oerdijk 85 Schalkhaar

B & W d.d.: 10-09-2019

Besloten wordt:

- 1 Het wijzigingsplan 'Oerdijk 85, Schalkhaar' 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 anterieure overeenkomst met de aanvrager zijn verzekerd;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

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/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Ja
Bekendmaking conform Awb	Ja

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Op het erf aan de Oerdijk 85 te Schalkhaar wordt geen agrarisch bedrijf meer gerund. De veehouderij is al enige tijd geleden beëindigd. Het erf bestaat uit een bedrijfswoning en een aantal schuren. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet er in de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Wonen' om zo het planologisch regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. De ontwikkeling kan worden gefaciliteerd door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'. Het voorliggende wijzigingsplan is de weergave van de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid

Er vindt enkel een bestemmingswijziging plaats. De bedrijfswoning en de oude opstallen blijven behouden en zullen worden opgeknapt. Er wordt niets gesloopt.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 juli tot en met 14 augustus 2019. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan ingediend. Evenmin is er sprake van ambtshalve beoogde aanpassing. Derhalve kan het definitief 'Wijzigingsplan Oerdijk 85, Schalkhaar' nu ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

Beoogd resultaat

het voorliggend wijzigingsplan 'Oerdijk 85' voorziet in het planologisch mogelijk maken van een woonbestemming.

Kader

Algemene wet bestuursrecht

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

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 Wro schrijft voor dat het kostenverhaal van de planwijziging moet zijn verzekerd.

Bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1e herziening

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', onder voorwaarden te wijzigen naar "Wonen".

Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0150.W037-VG01 met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 1 januari 2017.

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: instemmen met het ontwerp-wijzigingsplan

Op het erf staat een bedrijfswoning en enkele agrarische opstallen die al enige tijd leeg staan, er geen actief agrarisch bedrijf meer aanwezig. Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bestemming worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Verder verval, verpaupering en oneigenlijk gebruik van het erf en de gebouwen wordt voorkomen. Het beoogde plan voldoet aan de voorwaarden uit het moederplan, die

worden gesteld om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen

De Wro verplicht tot het verhaal van de kosten van de planwijziging. Kostenverhaal kan door het vaststellen van een exploitatieplan en door het aangaan van een anterieure overeenkomst. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierdoor is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Besluitpunt 3: dit besluit bekend maken

Conform de wettelijke vereisten is het nodig om dit besluit op gebruikelijke wijze te publiceren.

Extern draagvlak (partners)

Het ontwerpwijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, van 3 juli tot en met 14 augustus 2019. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Aanpak/uitvoering

Het ontwerpwijzigingsplan heeft met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;

Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt opnieuw 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsplan. Daags na deze termijn treedt het wijzigingsplan in werking.

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling wijzigingsplan Oerdijk 85, Schalkhaar'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan Oerdijk 85, Schalkhaar en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

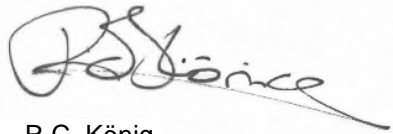
- 1 Het wijzigingsplan 'Oerdijk 85, Schalkhaar' vast te stellen.
- 2 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten via een anterieure overeenkomst met de aanvrager zijn verzekerd;
- 3 Dit besluit openbaar te maken

Aldus besloten in de vergadering van 10 september 2019, nota nummer: 2019-001576

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



M.A. Kossen



R.C. König

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150W037-VG01>