

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

BP Wetermansweg 6 6a vaststelling

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-002246	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	14-09-2021
Datum	17-08-2021	<input checked="" type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- 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	14-09-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	06-09-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	06-09-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	07-09-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief2021-09-15

Bijlagen

link naar digitaal bestemmingsplan Wetermansweg 6 6a

Reactienota zienswijzen

raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit

B & W d.d.: 14-09-2021

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met de Reactienota zienswijzen;
- 2 In te stemmen met het bestemmingsplan Wetermansweg 6 6a;
- 3 Het raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit vast te stellen;
- 4 De stukken aan te bieden aan de raad;
- 5 De nota en het besluit met bijbehorende documenten 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 degenen die een zienswijze hebben ingediend hierover zijn geïnformeerd.
- 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

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

In het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" is voor de percelen Wetermansweg 6 en 6a Diepenveen abusievelijk een agrarische bestemming opgenomen. In 1997 heeft de voormalige gemeente Diepenveen met succes een procedure doorlopen om hier een woonbestemming aan toe te kennen. De eigenaren wensen het herstel van die woonbestemming. De gemeente Deventer voorziet bij wijze van schadevergoeding in natura hierin met onderhavige bestemmingsplanherziening.

De compensatie in natura bestaat uit een bestemmingsplanherziening die ziet op het aanpassen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ten dienste van één burgerwoning, bestemd voor het gebruik door één huishouden. Dat wil zeggen dat de woonbestemming wordt toegekend aan de percelen Wetermansweg 6a en 6 samen, waarbij voor beide percelen samen één woning wordt toegestaan. Deze partiële herziening "Wetermansweg 6 6a" biedt ten minste dezelfde gebruiks- en bouw mogelijkheden die werden toegestaan in het wijzigingsplan van 1997. De situatie is daarmee teruggebracht naar die uit 1997.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van donderdag 24 juni 2021 tot en met woensdag 4 augustus 2021 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op dit ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend en deze zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en van beantwoording voorzien in de Reactienota zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Het instemmen met dit bestemmingsplan, het informeren van degenen die zienswijze hebben ingediend en het aanbieden aan de raad, zijn de stappen om te komen tot het beoogd herstel van het juridisch-planologisch kader voor de Wetermansweg 6 en 6a.

Beoogd resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt de woonbestemming hersteld, zoals deze hier voorheen gold, voordat abusievelijk een agrarische bestemming werd opgenomen.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Het nu voorliggende bestemmingsplan "Wetermansweg 6 6a" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P395-VG01.GML met 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), versie 1 januari 2017.

Argumenten voor en tegen

Het proces voorafgaand aan dit bestemmingsplan vormt een relevante context:

- In 1997 heeft de voormalige gemeente Diepenveen de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen', waarbinnen één woning is toegestaan. De twee partijen die het perceel hadden gekocht, konden door middel van een soort samenwoonvorm de woning bewonen, onder voorwaarde dat sprake was van één gezamenlijke entree. Hiervoor hebben burgemeester en wethouders van Diepenveen in 1997 een bouwvergunning verleend. De feitelijke situatie is overigens nooit met deze bouwvergunning in overeenstemming geweest;
- In 2006 heeft een van de oorspronkelijke eigenaren zijn deel van de woning verkocht aan een van de huidige eigenaren (de indiener van zienswijze 1). Op dat moment was de bestemming 'Wonen' met de mogelijkheid van maximaal één woning. De partner van de andere oorspronkelijke eigenaar is, na opvolging onder algemene titel, ook nu eigenaar (de indiener van zienswijze 2);
- In 2012 heeft de gemeenteraad van Deventer het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer'

vastgesteld, waarbij abusievelijk de agrarische bestemming is opgenomen;

- Op 21 maart 2019 hebben de eigenaren een verzoek om tegemoetkoming planschade ingediend en verzocht om het te bestemmen naar de mogelijkheid van twee woningen, dus met een extra woning naast de bestaande woning.
- Met beide partijen is meermaals overlegd en zijn de volgende mogelijkheden besproken:
 1. Wijzigen van de bestemming naar wonen voor één woning, met één entree, waarbij een samenwoonsituatie mogelijk is (conform de bouwvergunning van 1997);
 2. De bestemming wijzigen naar twee woningen, op voorwaarde van compensatie conform het beleid (Kansen uit buiten);
- Er is geen overeenstemming bereikt. De eigenaren hebben de planschadeprocedure voortgezet.
- Een onafhankelijk bureau heeft in 2020 geadviseerd om de planschadeverzoeken te compenseren in de vorm van een schadevergoeding in natura door te voorzien in een bestemmingsplanherziening, die uitgaat van de mogelijkheden van het wijzigingsplan uit 1997.
- Op 30 juni 2020 heeft de gemeente Deventer dit advies in de besluitvorming overgenomen; het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheden die het wijzigingsplan uit 1997 van de voormalige gemeente Diepenveen had.
- Op 28 juli 2020 hebben de eigenaren van Wetermansweg 6a een bezwaar ingediend.
- De gemeente heeft het bezwaar ongegrond verklaard in de beslissing op bezwaar d.d. 6 november 2020. De beslissing is op 18 december 2020 onherroepelijk geworden.
- Uiterlijk 18 december 2021 zal het herstelbesluit onherroepelijk moeten zijn.

1. instemmen met de reactienota

De twee ontvankelijke zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. Naar aanleiding van beide zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd:

1. Ten eerste is verduidelijkt dat het gaat om één toegestane woning, cf. het Wijzigingsplan uit 1997;
2. Ten tweede is voor het behoud van een voormalige agrarische schuur voor opslag en stalling een aanduiding op de verbeelding opgenomen, zodat deze niet onder het overgangsrecht komt te vallen.

De Reactienota wordt na uw instemming aan de indieners van de zienswijzen toegezonden, zodat zij in de gelegenheid zijn om in te spreken bij de raad. Ook geeft het document inzicht in het proces in geval van een eventueel beroep.

Stemt u niet in met de reactienota, dan vertraagt dit het proces, waarmee de te behalen datum van 19 december 2021 voor een onherroepelijk bestemmingsplan mogelijk in het geding komt.

2. instemmen met het bestemmingsplan Wetermansweg 6 6a

In het bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening van de gemeente Deventer is abusievelijk een agrarische bestemming opgenomen. Onderhavige bestemmingsplanherziening herstelt dit en geeft aan de betreffende gronden de woonbestemming terug. Alle andere regels, de inleidende regels, algemene regels en overgangsregels van het moederplan blijven onveranderd gelden.

Door in te stemmen met dit bestemmingsplan kan tijdig worden voorzien in het herstel van de woonbestemming, waartoe u - geadviseerd door de Algemene bezwaarschriftencommissie Deventer - heeft besloten. Uiterlijk 19 december 2021 dient de gemeente Deventer te voorzien in het herstelbesluit.

De opstelling van deze herziening van het bestemmingsplan heeft zorgvuldig plaatsgevonden. Aangezien er geen sprake is van een toename van het aantal toegestane woningen en er geen sprake is dat de situering van woningen dicht bij milieuhinderlijke bronnen plaatsvindt ten opzichte van de 'oude' situatie, zijn er geen nadere onderzoeken nodig. Met betrokken partijen is meermaals overlegd.

Naar aanleiding van de twee ingediende zienswijzen zijn enkele ondergeschikte aanpassingen in het plan aangebracht, zoals vermeld onder punt 1.

3. vaststellen van het raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit

Door deze documenten vast te stellen, zijn de betreffende documenten gereed om aan te bieden aan de raad.

4. stukken aanbieden aan de raad

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan.

5. de nota en het besluit en de documenten openbaar maken

Na vaststelling door de raad wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Daags hierna treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep wordt ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en op verzoek schorsing wordt ingesteld

Extern draagvlak (partners)

Het betreft een plan dat voorziet in het herstellen van de oude juridische situatie. Gelet op de beperkte reikwijdte van dit plan is overlegd met Stichting IJssellandschap en is het plan ingediend bij de overleginstanties. Deze partijen hebben geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

Voorts heeft het plan in ontwerp 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn twee ontvankelijke zienswijzen ontvangen, die aanleiding zijn voor ondergeschikte aanpassingen, zoals beschreven in de Reactienota zienswijzen.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan komt ten laste van de gemeente en wordt gedekt binnen programma 5. Voor het overige vloeien er voor de gemeente Deventer geen kosten voort uit dit plan.

Aanpak/uitvoering

Nadat is ingestemd met de Reactienota zienswijzen en het gewijzigde bestemmingsplan, worden de indieners van de zienswijzen geïnformeerd.

Na vaststelling door de raad vindt publicatie plaats van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken en wordt het voor 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode is er de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daags na afloop van deze periode treedt het in werking.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp BP Wetermansweg 6 6a vaststelling

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2021-002246

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

14 september 2021

Voorstel

1. de Reactienota zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Wetermansweg 6 6a" vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan;
5. Een verzoek indienen bij de Provincie Overijssel om het vastgestelde plan vervroegd te publiceren.

Kern van het raadsvoorstel

In het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1e herziening" is voor de percelen Wetermansweg 6 en 6a Diepenveen abusievelijk een agrarische bestemming opgenomen. In 1997 heeft de voormalige gemeente Diepenveen met succes een procedure doorlopen om hier een woonbestemming aan toe te kennen. De gemeente Deventer voorziet bij wijze van schadevergoeding in natura hierin met onderhavige bestemmingsplanherziening.

De compensatie in natura bestaat uit een bestemmingsplanherziening die ziet op het aanpassen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ten dienste van één burgerwoning, bestemd voor het gebruik door één huishouden. Dat wil zeggen dat de woonbestemming wordt toegekend aan de percelen Wetermansweg 6a en 6 samen, waarbij voor beide percelen samen één woning wordt toegestaan. Deze partiële herziening "Wetermansweg 6 6a" biedt ten minste dezelfde gebruiks- en bouw mogelijkheden die werden toegestaan in het wijzigingsplan van 1997. De situatie is hiermee teruggebracht tot die uit 1997.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van donderdag 24 juni 2021 tot en met woensdag 4 augustus 2021 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op dit ontwerp bestemmingsplan zijn twee ontvankelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van beantwoording voorzien in de Reactienota zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast.

Het (gewijzigd) vaststellen van dit bestemmingsplan "Wetermansweg 6 6a" is de volgende stap om te komen tot het beoogde herstel van het juridisch-planologisch kader voor de Wetermansweg 6 en 6a.

Beoogd resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt de woonbestemming hersteld, zoals deze hier voorheen gold.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Argumenten ten behoeve van de raad

1. Vaststellen Reactienota zienswijzen en 2. Vaststellen bestemmingsplan

Het proces dat aan dit bestemmingsplan vooraf ging, is bepalend voor de context:

- In 1997 heeft de voormalige gemeente Diepenveen de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen', waarbinnen één woning is toegestaan. De twee partijen die het perceel hadden gekocht, konden door middel van een soort samenwoonvorm de woning bewonen, onder voorwaarde dat sprake was van één gezamenlijke entree. Hiervoor hebben burgemeester en wethouders van Diepenveen in 1997 een bouwvergunning verleend. De feitelijke situatie is overigens nooit met deze bouwvergunning in overeenstemming geweest;
- In 2006 heeft een van de oorspronkelijke eigenaren zijn deel van de woning verkocht aan een van de huidige eigenaren (de indieners van zienswijze 1). Op dat moment was de bestemming 'Wonen' met de mogelijkheid van maximaal één woning. De partner van de andere oorspronkelijke eigenaar is, na opvolging onder algemene titel, ook nu eigenaar (de indiener van zienswijze 2);
- In 2012 heeft de gemeenteraad van Deventer het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' vastgesteld, waarbij abusievelijk de agrarische bestemming is opgenomen;
- Op 21 maart 2019 hebben de eigenaren een verzoek om tegemoetkoming planschade ingediend en verzocht om het te bestemmen naar de mogelijkheid van twee woningen, dus met een extra woning naast de bestaande woning;
- Met beide partijen is meermaals overlegd en zijn de volgende mogelijkheden besproken:
 1. Wijzigen van de bestemming naar wonen voor één woning, met één entree, waarbij een samenwoonsituatie mogelijk is (conform de bouwvergunning van 1997);
 2. De bestemming wijzigen naar twee woningen, op voorwaarde van compensatie conform het beleid (Kansen uit buiten);
- Er is geen overeenstemming bereikt. De eigenaren hebben de planschadeprocedure voortgezet.
- Een onafhankelijk bureau heeft in 2020 geadviseerd om de planschadeverzoeken te compenseren in de vorm van een schadevergoeding in natura door te voorzien in een bestemmingsplanherziening, die uitgaat van de mogelijkheden van het wijzigingsplan uit 1997.
- Op 30 juni 2020 heeft de gemeente Deventer dit advies in de besluitvorming overgenomen; het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheden die het wijzigingsplan uit 1997 van de voormalige gemeente Diepenveen had.
- Op 28 juli 2020 hebben de eigenaren van Wetermansweg 6a een bezwaar ingediend.
- De gemeente heeft het bezwaar ongegrond verklaard in de beslissing op bezwaar d.d. 6 november 2020. De beslissing is op 18 december 2020 onherroepelijk geworden.
- Uiterlijk 18 december 2021 zal het herstelbesluit onherroepelijk moeten zijn.

Voorliggend bestemmingsplan "Wetermansweg 6 6a" is zorgvuldig voorbereid. Belanghebbenden zijn geïnformeerd en de Provincie en het Waterschap zijn betrokken. Bovendien is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en heeft het ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

De twee ingekomen ontvankelijke zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen en vormen aanleiding om het bestemmingsplan op twee punten te verbeteren:

1. in de regels en toelichting is verduidelijkt dat het gaat om het herstellen van de woonbestemming voor ten hoogste één woning;
2. op de verbeelding is een aanduiding opgenomen, waarmee de voormalige agrarische schuur van ca. 500 m² op het achtererf met legaal gebruik voor opslag en stalling kan worden behouden en het gebruik kan worden voortgezet.

De indieners van de zienswijzen zijn hierover geïnformeerd.

Aangezien er geen sprake is van een toename van het aantal toegestane woningen (ten hoogste één) en er geen sprake is van is dat de situering van de woning dicht bij milieuhinderlijke bronnen plaatsvindt, zijn er geen nadere onderzoeken nodig.

3. Geen exploitatieplan vaststellen

Het opstellen van het bestemmingsplan komt ten laste van de gemeente en wordt gedekt binnen programma 5. Voor het overige vloeien er voor de gemeente Deventer geen kosten voort uit dit plan.

4. Het college machtigen

Voor het vaststellen van een exploitatie bij een wijziging ex artikel 6.12, eerste en tweede lid en artikel 3.6 lid 1 Wro stellen wij u voor om de bevoegdheid te delegeren aan het College, daar het College bevoegd gezag is voor het vaststellen van een wijzigingsplan.

5. Vervroegd publiceren

Door de eerder genoemde ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid worden gesteld om de wijziging te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien er geen provinciaal belang in het geding is, is de verwachting dat het vervroegd publiceren geen problemen zal opleveren.

Ketenpartners/ participatie

Het betreft een plan dat voorziet in het herstellen van de oude juridische situatie. Gelet op de beperkte reikwijdte van dit plan is overlegd met Stichting IJssellandschap, die aangrenzende gronden beheert en is het plan ingediend bij de overleginstansities. Deze partijen hebben geen opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

Voorts heeft het plan in ontwerp 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn twee ontvankelijke zienswijzen ontvangen, die aanleiding zijn voor ondergeschikte aanpassingen, zoals beschreven in de Reactienota zienswijzen.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan komt ten laste van de gemeente en wordt gedekt binnen programma 5. Voor het overige vloeien er voor de gemeente Deventer geen kosten voort uit dit plan.

Betrokkenheid van de raad

Na de vaststelling van het bestemmingsplan, zal de Provincie worden verzocht om in te stemmen met het vervroegd ter inzage leggen van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Het wordt voorts gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State in Den Haag. Daags na de inzageperiode treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij sprake is van beroep en schorsing.

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp BP Wetermansweg 6 6a vaststelling
Voorstelnummer 2021-002246
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 september 2021, nummer 2021-002246.

BESLUIT

- 1 de Reactienota zienswijzen vast te stellen;
- 2 het bestemmingsplan "Wetermansweg 6 6a" vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- 4 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan;
- 5 Een verzoek indienen bij de Provincie Overijssel om het vastgestelde plan vervroegd te publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P395-VG01>

Reactienota Zienswijzen

Ontwerp Bestemmingsplan Wetermansweg 6 6a

Gemeente Deventer
Augustus 2021

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	ZIENSWIJZEN	3
	LEESWIJZER	4
2	ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPAN	5
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	5

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 15 juni 2021 besloten in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan “Wetermansweg 6 6a” (Diepenveen). Het ontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van donderdag 24 juni 2021 tot en met woensdag 4 augustus 2021 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op dit ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

De zienswijzen vormen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Naar aanleiding van zienswijze 1:

Ter plaatse is ten hoogste één woning toegestaan. Zowel de regels als de toelichting worden verduidelijkt.

Regels:

In artikel 3 lid 2 wordt de tabel aangepast, waarbij de hieronder doorgehaalde tekst wordt verwijderd:

woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven, of, uitsluitende indien sprake is van een samenwoonvorm, ten hoogste twee.	750 m ³	-	4,5 m	10 m	20°/55°
---	---	--------------------	---	-------	------	---------

Toelichting:

In hoofdstuk 1, paragraaf 1, eerste zin wordt verwijderd: “Indien deze woning voor twee huishoudens zal worden gebruikt, dan kan dat alleen door middel van een samenwoonvorm.”;

In hoofdstuk 2, paragraaf 3, is de passage “Dat wil zeggen dat de woonbestemming wordt toegekend aan de percelen Wetermansweg 6a en 6 samen, waarbij voor beide percelen samen één woning wordt toegestaan.” geschrapt. De volgende tekst is toegevoegd: “Daarmee wordt een regeling van toepassing die overeenkomt met die van het wijzigingsplan uit 1997 van de voormalige gemeente Diepenveen en die is gebaseerd op de huidige wijze van bestemmen die de gemeente Deventer in haar buitengebied hanteert”.

In hoofdstuk 5 is in de zin “Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals ze zijn, met de rechten zoals deze waren verkregen door bestemmingswijziging in 1997 door de gemeente toenmalige gemeente Diepenveen; voor het wonen ten behoeve van één huishouden, waarbij een samenwoonvorm is toegestaan” de zinsnede: “waarbij een samenwoonvorm is toegestaan” geschrapt. Toegevoegd is hier “In die woning werd een tweede huishouden/gezin toegestaan”;

In hoofdstuk 5, paragraaf 2, sub 2 is de zin “een samenwoonvorm is daarbij toelaatbaar” geschrapt.

2. Naar aanleiding van zienswijze 2:

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (schuur) met oppervlakte van 500 m² krijgt de op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing’, zodat deze kan worden behouden en het gebruik voor stalling en opslag kan worden voortgezet. In de toelichting is hiervan melding gemaakt.

In hoofdstuk 2 paragraaf 2 is een zin toegevoegd: “Op het achtererf bevinden zich enkele bijgebouwen, waaronder één relatief grote voormalige agrarische schuur.”;

In hoofdstuk 2 paragraaf 3 is de volgende passage toegevoegd: “De voormalige agrarische schuur op het achtererf, met een oppervlakte van ca. 500 m² zal, gelet op het legale gebruik voor opslag en

stalling, niet onder het overgangsrecht worden gebracht, maar een specifieke aanduiding krijgen. Hiermee kunnen de schuur en het gebruik worden voortgezet”.

In hoofdstuk 5, paragraaf 2, sub 3 is toegevoegd: “Voor het behoud van de bestaande voormalige agrarische schuur op het achtererf en het gebruik hiervan voor opslag en stalling is de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing’ opgenomen.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de samenvatting van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan “Wetermansweg 6 6a” en de beantwoording hiervan. Tot slot volgt de conclusie.

2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan “Wetermansweg 6 6a” (Diepenveen) heeft ter inzage gelegen van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn ontvankelijk, aangezien deze binnen de termijn zijn ingediend en de benodigde gegevens bevatten. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en van beantwoording voorzien.

Samenvatting zienswijze:

Zienswijze 1:

- De indiener voert namens cliënten aan dat de ruimtelijke situatie met twee huishoudens al sinds de jaren '90 bestaat. Eén eigenaar woont in de voormalige schuur, de andere in de voormalige agrarische bedrijfswoning met deel.
- Het ontwerpbestemmingsplan bevat volgens de indiener de woonbestemming, waarbij rechtens één woning is toegestaan, of in geval van een samenwoonvorm: twee. In het plan is onvoldoende objectief gemaakt wat onder een samenwoonvorm wordt verstaan.
- Daarmee is onvoldoende duidelijk of de huidige ruimtelijke situatie strijdig is met het ontwerpbestemmingsplan;
- Hetgeen in de toelichting over samenwoning is vermeld, correspondeert niet met de regels.
- Onduidelijk is de zin “de feitelijke inrichting van de erven behoeft geen aanpassing”;
- Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan, waarmee twee woningen zijn toegelaten.

Beantwoording:

- Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Deze partiële bestemmingsplanherziening gaat echter uit van herstel van de juridisch-planologische situatie, waarbij ten hoogste één woning is toegestaan. De ruimtelijke situatie was en is daarmee in strijd.*
- Inderdaad biedt het ontwerpbestemmingsplan te veel ruimte voor interpretatie.. De regels worden aangepast, waarbij nog slechts één woning is toegestaan. In artikel 3.2 onder d. wordt de tabel aangepast: (de doorgehaalde tekst wordt verwijderd)*

woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven, of, uitsluitende indien sprake is van een samenwoonvorm, ten hoogste twee.	750 m ³	-	4,5 m	10 m	20°/55°
---	---	--------------------	---	-------	------	---------

- Ter plaatse is één woning toegestaan. De huidige ruimtelijke situatie is hiermee in strijd en is overigens nooit in overeenstemming geweest met het bestemmingsplan of een verleende bouwvergunning.*
- Zoals onder b. vermeld, worden de regels aangepast. De bestemmingsplantoelichting wordt in lijn hiermee ook aangepast.*
- Zoals onder b, c en d vermeld worden regels en toelichting aangepast, waarbij ten hoogste één woning is toegestaan. Bedoelde onduidelijke zin wordt verwijderd.*
- In 2019 heeft er, hangende de behandeling van de verzoeken om tegemoetkoming in planschade, overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de eigenaars van de percelen Wetermansweg 6 en 6a te Diepenveen. De gemeente heeft tijdens dit overleg toegelicht onder welke voorwaarden zij eventueel bereid zou zijn twee zelfstandige woningen toe te staan. Deze voorwaarden betroffen onder andere compensatie van de gewenste ontwikkelingsruimte, conform de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De eigenaars hebben tijdens het overleg aangegeven niet aan de voorwaarden te kunnen of willen voldoen. Daarop zag de gemeente geen verdere aanknopingspunten in het gemeentelijk beleid om twee woningen toe te staan. Het overleg is toen beëindigd en de behandeling van de verzoeken om tegemoetkoming in planschade is voortgezet. Dit heeft geresulteerd in, inmiddels onherroepelijke, planschadebesluiten. De besluiten luiden dat, bij wijze van tegemoetkoming in natura, aan de percelen Wetermansweg 6 en 6a de bestemming “Wonen” wordt toegekend met de mogelijkheid van in totaal één woning. Aangezien uit de zienswijzen*

niet blijkt dat eigenaars alsnog bereid zijn te voldoen aan de door de gemeente gestelde voorwaarden, is er ook nu geen aanleiding om twee woningen toe te staan.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. Ter plaatse is ten hoogste één woning toegestaan. Zowel de regels als de toelichting worden verduidelijkt.

Zienswijze 2:

- a. Namens belanghebbende cliënt voert indiener aan dat in het ontwerpbestemmingsplan is verzuimd om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' op te nemen. In artikel 3.2 is bepaald dat per woning aan (overige) bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100 m² is toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' de bestaande oppervlakte toegestaan. De bestaande schuur van 500 m² van cliënt is hier al lange tijd aanwezig en was onderdeel van de voormalige bedrijfsbebouwing. Het dient voor inpandige opslag en stalling, dat in de regels in artikel 3.1 sub c en tabel 21.1 is toegelaten. Met foto's is duidelijk gemaakt dat de schuur reeds in 1994 in het bestemmingsplan was opgenomen. Indiener verzoekt namens cliënt daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan het bestemmingsvlak te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing', opdat de schuur niet nogmaals onder het overgangsrecht valt en bij recht zal worden toegestaan.

Beantwoording

- a. *Geconstateerd is dat bedoelde schuur met oppervlakte van 500 m² inderdaad al aanwezig was en dat het gaat om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met legaal gebruik. Aan het verzoek wordt voldaan en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' wordt op de verbeelding opgenomen.*

Conclusie:

Beide zienswijzen leiden tot aanpassing van het plan. Naar aanleiding van zienswijze 1 zal de samenwoonvorm uit regels en toelichting worden geschrapt, zodat duidelijk is dat ten hoogste één woning is toegestaan. Naar aanleiding van zienswijze 2 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' op de verbeelding opgenomen, waarmee de voormalige agrarische schuur van 500 m² kan worden behouden en het gebruik voor stalling en opslag kan worden voortgezet.

BIJLAGE GEGEVENS INDIENER ZIENSWIJZEN