

Besluit van Burgemeester en Wethouders: vaststelling Wijzigingsplan 'Ikkinksweg 4'

1560875

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan Ikkinksweg 4 en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan 'Ikkinksweg 4' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.P319-VG01 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 januari 2015;
- 2 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;
- 3 De nota en het besluit openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van 7 juli 2015, nota nummer: 2015-001452.

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



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

Motivering

Inleiding

Op het adres Ikkinksweg 4 is in 1997 een vergunning verleend voor een burgerwoning, welke vervolgens ook gebouwd is. In de periode van 1997 - nu is de Ikkinksweg 4 in gebruik geweest als burgerwoning. Deze werkelijke situatie is echter niet planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft de Ikkinksweg 4 op dit moment een agrarische bestemming.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt daarom het perceel Ikkinksweg 4 bestemd ten behoeve van woondoeleinden. Er vindt geen nieuwe ontwikkeling plaats. Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

De huidige agrarische bestemming te wijzigen herzien naar een woonbestemming voor het adres Ikkinksweg 4 in Lettele.

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 agrarisch 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 opgenomen die het mogelijk maken om vervolgfuncties toe te staan wanneer er een algehele beëindiging is van een agrarisch bedrijf. Abusievelijk is het college bij het eerdere besluit voorgesteld in te stemmen met een ontwerpbestemmingsplan, in plaats van een ontwerp wijzigingsplan. De inhoud van het wijzigingsplan verschilt niet met dat van het bestemmingsplan, voor de voorliggende situatie. De procedure verschilt wel omdat het vaststellen van een wijzigingsplan een collegebevoegdheid is. Hierdoor is een kortere procedure mogelijk.

Met het wijzigingsplan 'Ikkinksweg 4' krijgt dit perceel de bestemming 'Wonen' en niet langer de agrarische bestemming. In 1997 is voor dit perceel een vergunning verleend voor een burgerwoning. Door de herziening van het bestemmingsplan wordt de juridisch planologische situatie in overeenstemming gebracht met de vergunde situatie. Het is niet precies te achterhalen hoe dit destijds vergund is en of er een eventuele ruimtelijke procedure geweest is om de bestemming te wijzigen.

Vanuit milieu zijn er geen aandachtspunten om het perceel te bestemmen als 'Wonen'. Voor het meest dichtbij gelegen agrarische bedrijf (Ikkinksweg 1) zijn de adressen Ikkinksweg 3 en 5 meer bepalend voor dit agrarisch bedrijf, omdat deze dichterbij dit bedrijf liggen.

De Ikkinksweg 4 kent een archeologische dubbelbestemming. In het voorliggende plan is het nieuwe beleid geïmplementeerd.

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.

Extern draagvlak (partners)

Het ontwerpbesluit heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt dit gepubliceerd. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen.