

- Ontwerp -

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling wijzigingsplan 'Hemeltjesweg 4'**

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

- 1 Het wijzigingsplan "Hemeltjesweg 4" vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W022-VG.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart uit 2016;
- 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.

Aldus besloten in de vergadering van 27 juni 2017, nota nummer 2017-000302

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



M. Kossen



ir. A.P. Heidema

Motivering

Inleiding

Aan de Hemeltjesweg 4 in Lettele is het hoveniersbedrijf gestopt met zijn bedrijfsvoering. De eigenaar van Hemeltjesweg 4 heeft een aanvraag gedaan om de bestemming te wijzigen van 'bedrijf' naar 'wonen'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' geeft het college de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in het wijzigen van de bestemming 'bedrijven' naar 'wonen'. Het voorliggende initiatief voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid, waardoor medewerking aan dit initiatief mogelijk is.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van het bewonen van de bedrijfswoning op het perceel Hemeltjesweg 4. En de bedrijfsbestemming om te zetten naar wonen.

Met het erfinrichtingsplan een erf realiseren dat voorziet in het saneren van het landschapsontsierende erf. en het slopen van bebouwing. En de buiten stalling opruimen.

De burens op Hemeltjesweg 2 hebben een deel van de bedrijven bestemming op het perceel liggen. Dit deel gaan we omzetten in deels wonen (waar al wat bebouwing staat) en deels natuur (waar een bosrand aanwezig is)

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Bestemmingsplan Buitengebied, Landschapsontwikkelingsplan

Argumenten voor en tegen

Beslispunt 1.

Het huidige erf is een compact erf met een bedrijfswoning en op het achtererf staan twee schuren. De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om de buitenpandige opslag op te ruimen het erf in te zaaien met gras. En een kleiner bijgebouw te slopen verder blijven de grotere schuren op het erf aanwezig en krijgen een aanduiding dat het hier gaat om voormalige bedrijfsbebouwing. De bewoner blijft zijn bedrijf aan huis doorvoeren (adviesbureau 'grip op groen'). Er zijn geen factoren, zoals milieubeperkingen, die zich tegen de functieverandering verzetten. Hiermee voldoet het initiatief aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Beslispunt 2.

Het ontwerp wijzigingsplan "Hemeltjesweg 4" wordt conform het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Extern draagvlak (partners)

Het ontwerp wijzigingsplan wordt na uw besluit ter inzage gelegd. Een belanghebbende heeft gedurende 6 weken de tijd om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.

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(planschade overeenkomst) van de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan door het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen.