

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:  
vaststelling wijzigingsplan 'Randerstraat 23 Diepenveen'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan 'Randerstraat 23, Diepenveen' en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 het wijzigingsplan "Randerstraat 23, Diepenveen" vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W025-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK), versie 1 januari 2017;
- 2 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten via een overeenkomst met de aanvrager zijn verzekerd;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van 18 april 2017,

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



M. Kossen



ir. A.P. Heidema

## **Motivering**

### Inleiding

Op 29 november 2016 is een aanvraag ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel Randerstraat 23 te Diepenveen. De initiatiefnemer wil de bestemming bedrijf omzetten naar een reguliere woonbestemming. Het bestemmingsplan Buitengebied kent een wijzigingsbevoegdheid, waarmee dit initiatief kan worden gerealiseerd. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in een nieuw juridisch planologisch kader. Het ontwerp wijzigingsplan heeft tot en met 5 april ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daarom ongewijzigd door u worden vastgesteld.

### Beoogd resultaat

Het wijzigingsplan legt de juridisch-planologische basis voor de functieverandering van het perceel Randerstraat 23 te Diepenveen van bedrijf naar wonen. Hiermee wordt de gewenste flexibiliteit met betrekking tot functiemenging in het buitengebied bereikt.

### Kader

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

### Argumenten voor en tegen

#### *Besluitpunt 1: ongewijzigde vaststelling*

Het huidige erf is een compact erf met een bedrijfswoning uit de jaren '50/'60 en op het achtererf staan twee schuren. De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om de gedateerde woning te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen. De nieuwe woning wordt gebouwd op dezelfde locatie als de te slopen woning. De bestaande bijgebouwen worden gerenoveerd en de asbest wordt verwijderd. Het erf wordt opnieuw ingericht met streekeigen landschappelijke beplanting. 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.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het wijzigingsplan. Het plan kan ongewijzigd door u worden vastgesteld.

#### *Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven de kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan, tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd. De enige kosten die bij dit bestemmingsplan aan de orde zijn, zijn de plankosten. Deze kosten worden verhaald via de legesverordening. Omdat het verplichte kosteneverhaal anderszins verzekerd is, is een exploitatieplan niet nodig.

### Extern draagvlak (partners)

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Naast de initiatiefnemer zijn er geen partijen die betrokken zijn bij dit plan.

### Financiële consequenties

Afgezien van de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan, zijn er aan het plan geen financiële gevolgen.

verbonden. Voor de plankosten zijn leges in rekening gebracht. Deze zijn voldaan.

Aanpak/uitvoering

Het wijzigingsplan kan door u worden vastgesteld. Na het besluit tot ongewijzigde vaststelling wordt het wijzigingsplan met bijbehorende documenten gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Indien er geen voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het wijzigingsplan in werking.