

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling wijzigingsplan 'Spanjaardsdijk 58'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan Spanjaardsdijk 58 en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan 'Spanjaardsdijk 58' vast te stellen. Dit uitwerkingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W021.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 van juni 2016;
- 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 deze besluiten openbaar te maken.

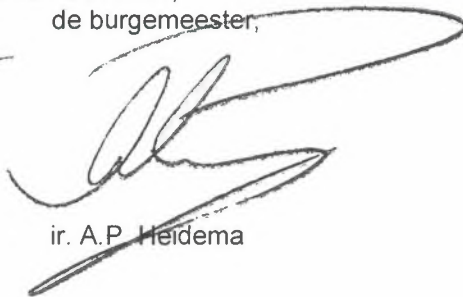
Aldus besloten in de vergadering van 24 januari 2017, nota nummer 2017-000017

Burgemeester en wethouders van Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema

Motivering

Inleiding

Op het perceel Spanjaardsdijk 58 en 58a zijn al enige jaren twee woningen gevestigd. Dit is echter nooit planologisch in een bestemmingsplan vastgelegd. De eigenaar van een van de woningen heeft nu het verzoek ingediend om de splitsing van het (karakteristieke) pand op het perceel Spanjaardsdijk 58 naar twee woningen in een bestemmingsplan mogelijk te maken.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

De bevoegdheid tot het vaststellen van een wijzigingsplan ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Met deze nota wordt derhalve het wijzigingsplan aangeboden ter vaststelling.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van twee woningen op het perceel Spanjaardsdijk 58 en 58a.

Kader

Bestemmingsplan Buitengebied, inclusief de 1e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied

Argumenten voor en tegen

1. Het wijzigingsplan kan vastgesteld worden

Al in 1992 is een vergunning verleend voor het vestigen van een wooneenheid in de voormalige deel van de boerderij. Bij deze vergunning is niet afgeweken van het bestemmingsplan voor het realiseren van twee woningen, maar is uitgegaan van inwoning.

Het hoofdgebouw op het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied aangewezen als 'karakteristiek'. Karakteristieke panden kunnen, onder bepaalde voorwaarden, gesplitst worden in twee woningen. Het onderhavig plan voldoet aan alle voorwaarden.

Feitelijk bestaan er al twee woningen en zullen er ruimtelijk gezien geen veranderingen plaatsvinden.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het wijzigingsplan. Het plan kan vastgesteld worden, bij een wijzigingsplan is dit de bevoegdheid van het college.

2. geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar 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. Hierdoor is de gemeente niet verplicht om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Extern draagvlak (partners)

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

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

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.