

Nota voor burgemeester en wethouders  
**Onderwerp**

Team  
ROB

agendapunten

Veldkampsteeg 4, wijzigingsplan

1- Notagegegevens

Notanummer	817787
Opsteller	J. Vrielink-Simonse
Telefoon	693386
Datum	4-6-2013

Programma:

05. Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder Weth. Swart

2- Bestuursorgaan

<input checked="" type="checkbox"/> B & W	18-6-2013
<input type="checkbox"/> Raad	
<input type="checkbox"/> OR	

College van B & W

- Burgemeester	- Weth. De Jager
- Weth. Swart	- Weth. Hartogh Heys
- Weth. Piercy	

Besluitenlijst	d.d.	d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Agenda	<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk

Routing

Programmamanager RO  
Ambtelijk opdrachtgever  
Wethouder Swart

d.d. 7/6-13  
HP  
20130612

par.

<input checked="" type="checkbox"/> adj.sec.	18-6-2013
<input checked="" type="checkbox"/> gem.sec.	13/6/2013
BIS <input checked="" type="checkbox"/> openbaar <input type="checkbox"/> besloten <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
(paraaf adjunct-secretaris)	

Bijlagen

Veldkampsteeg 4, wijzigingsplan

B & W d.d.: 11-6-2013

Besloten wordt:

1

Het wijzigingsplan "Veldkampsteeg 4" vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W008-VG01.GML 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 01-12-2012

2

dit besluit openbaar te maken, nadat de aanvragers geïnformeerd zijn.

### Financiële aspecten:

*In te vullen door de initiërende dienst*

Financiële gevolgen voor de gemeente?

Ja  Nee

Begrotingswijziging

Ja  Nee

### Vermindering regeldruk:

*In te vullen door de initiërende eenheid*

Is de checklist vermindering regeldruk ingevuld?

Ja  Nee  N.v.t.

### 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 de aanvragers geïnformeerd zijn over het besluit

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 (publicatie) conform Awb

Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)

Staatscourant

Website gemeente Deventer

Overig, namelijk

Deventer Nu

### Bekendmaking conform Awb

Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)

Staatscourant

Website gemeente Deventer

Overig, namelijk

### Communicatie over vervolg

Er is overleg geweest met het team Communicatie en de communicatie verloopt als volgt.

Officiële publicatie in het digitale gemeentebblad en de Staatscourant.

Zie bijgaand(e) communicatieplan/ -paragraaf

Communicatie is niet van toepassing, omdat

### ADVIESRADEN:

*In te vullen door de initiërende dienst*

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

Ja  Nee

# Toelichting en overwegingen

---

## Inleiding

---

Bij de gemeente Deventer is op 1 november 2012 een aanvraag binnengekomen om een wijziging bestemmingsplan voor woningsplitsing in 2 wooneenheden van de karakteristieke boerderij op het perceel Veldkampsteeg 4 in Bathmen, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie I, nummer 176. De tweede woning is al gerealiseerd, het gaat derhalve om legalisering van de bestaande situatie. Vervolgens is op 18 januari 2013 een aanvulling op de aanvraag binnengekomen om de woning in 3 wooneenheden te splitsen.

Het beoogde plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, bestemmingsplan Buitengebied, Deventer. Het perceel heeft op basis van het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met aanduiding "karakteristiek". Op de gronden die bestemd zijn voor Wonen is per bouwvlak maximaal 1 woning toegestaan. Het splitsen van de karakteristieke boerderij in 3 wooneenheden is daarmee in strijd. Het vigerend bestemmingsplan geeft het college van Burgemeester & wethouders wel de mogelijkheid om woningen met een karakteristieke aanduiding te splitsen. Deze mogelijkheid is opgenomen ten behoeve van het behoud van de karakteristieke waarden van de boerderij.

Het wijzigingsplan heeft van 11 april tot 22 mei 2013 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## Beoogd resultaat

---

Het voornemen is een tweede woning te legaliseren en een eventuele derde woning te realiseren op de deel.

## Kader

---

### *Wet ruimtelijke ordening*

Het wijzigingsplan wordt na vaststelling op grond van artikel 3.9a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

### *Bestemmingsplan buitengebied*

Voor de locatie geldt op dit moment het bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om woningen met een karakteristieke aanduiding te splitsen. Deze mogelijkheid is opgenomen ten behoeve van het behoud van de karakteristieke waarden van de boerderij.

## Argumenten voor en tegen

---

De beoogde ontwikkeling betreft het splitsen van een woning in 3 wooneenheden. In september 2009 heeft het Oversticht in opdracht van de gemeente Deventer het Buitengebied onderzocht op de aanwezigheid van karakteristieke panden. Het erf Veldkampsteeg 4 kreeg de aanduiding karakteristiek. Doordat er meerdere wooneenheden worden mogelijk gemaakt met voorliggend plan, wordt bijgedragen aan het behoud van de karakteristieke woonboerderij.

De cultuurhistorische waarde wordt in stand gehouden omdat er al twee wooneenheden gerealiseerd zijn, en de andere wooneenheid alleen de binnenkant van de karakteristieke boerderij zal beïnvloeden.

De gemeenteraad acht de woningsplitsing in een karakteristiek hoofdgebouw van belang, waardoor zij ingestemd heeft met deze wijzigingsbevoegdheid. Het college kan nu het wijzigingsplan vaststellen.

## Draagvlak

---

Tijdens de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

## Financiële consequenties

---

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit wijzigingsplan, geen kosten verbonden. De ontwikkelingen die in dit plan zijn opgenomen betreffen een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten kunnen worden doorberekend op grond van de Legesverordening

## Aanpak/uitvoering

---

Na vaststelling van het wijzigingsplan is na publicatie de mogelijkheid om gedurende 6 weken beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsplan. Bij geen beroep wordt het wijzigingsplan onherroepelijk na de beroepstermijn.

