

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Ontwerp wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-000868	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	28-05-2019
Datum	07-05-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Grijzen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	28-05-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager RO	21-05-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder RO	21-05-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	21-05-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-05-29

Bijlagen

Bijlage 1 Ontwerp wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a (digitale verwijzing)

bijlage 2 Ontwerpbesluit vaststelling wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a

B & W d.d.: 28-05-2019

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan 'Scheepvaartstraat 8a';
- 2 de nota en het besluit openbaar maken en 6 weken ter inzage te leggen.
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

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 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/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Ja
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

De locatie aan de Scheepvaartstraat 8a is gelegen in het Havenkwartier. Het Havenkwartier is een bijzonder transformatiegebied, waar het huidige industrieterrein langzaam wordt omgevormd naar een eigentijdse stadswijk met ruimte voor diverse functies.

Het voorgenomen plan voor de locatie aan de Scheepvaartstraat 8a de bestemming te wijzigen naar een gemengde bestemming, past goed binnen de transformatieopgave van het Havenkwartier. Op de locatie zullen vier appartementen worden gerealiseerd.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van vier appartementen op de locatie aan de Scheepvaartstraat 8a in Deventer. Kadastraal bekend als sectie C, nummer 2085.

Kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Havenkwartier, vastgesteld op 2 augustus 2012.

Binnen de grenzen van het plangebied gelden de bestemmingen 'Bedrijf' en voor een klein deel 'Gemengd-2'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar 'Gemengd-2' mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W036-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

Beslipunt 1: Instemmen met het ontwerp wijzigingsplan

Op de locatie staat een bedrijfsloods die al enige tijd leeg staat. Deze loods wordt gesloopt zodat vier appartementen kunnen worden gerealiseerd. Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan de bedrijfsbestemming worden gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd-2'. Het beoogde plan voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld om gebruik te maken van de bevoegdheid:

- de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt;
- de bodemkwaliteit is geschikt voor het toestaan van woningen;
- voor het hele Havenkwartier zijn hogere grenswaarden geluid mbt het industrielawaai vastgesteld.
- de benodigde parkeerruimte worden inpandig gerealiseerd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 14 meter. Het bouwplan heeft een bouwhoogte van 12 meter en blijft daarmee binnen het maximum van 14 meter.

Beslipunt 2: het besluit openbaar maken

Het wijzigingsplan "Scheepvaartstraat 8a" wordt conform het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Extern draagvlak (partners)

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na uw besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan in deze periode zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure de buurt geïnformeerd over de realisatie van 4 appartementen aan de Scheepvaartstraat 8a te Deventer.

Financiële consequenties

Ten behoeve van de wijzigingsprocedure is een planschadeovereenkomst opgesteld en ondertekend. De kosten worden via leges verhaald op de initiatiefnemer. Ook de ambtelijke inzet is op deze manier gedekt.

Aanpak/uitvoering

Bij dit collegevoorstel is een ontwerp-collegebesluit gevoegd. Deze hoeft in deze fase nog niet ondertekend te worden. Het is wettelijk verplicht om een ontwerp-besluit ter inzage te leggen.

1. Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:
 - het ontwerpbestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp-collegebesluit) gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
 - Na de ter visie legging worden eventuele zienswijzen beantwoord en worden eventuele aanpassing in het bestemmingsplan verwerkt;
 - Vaststelling van het bestemmingsplan door het college volgt na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan.