

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a, Deventer

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001391	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	16-07-2019
Datum	19-07-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
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	16-07-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager RO	12-07-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder RO	04-07-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	09-07-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-07-17

Bijlagen

Wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a (digitale verwijzing)

Besluit vaststelling wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a

Digitale verwijzing wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a

B & W d.d.: 16-07-2019

Besloten wordt:

- 1 Het wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a ongewijzigd vast te stellen
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- 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

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.

Op 28 mei jl. heeft u ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a en het ter inzage leggen hiervan voor de duur van 6 weken zodat een ieder zijn of haar zienswijzen kon indienen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 juni 2019 tot en met 17 juli 2019. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. De volgende stap is nu de vaststelling van het wijzigingsplan en het gedurende 6 weken ter inzage leggen, waarna het in werking treedt.

### 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

Bestemmingsplan Havenkwartier, vastgesteld op 2 augustus 2012.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W036-VG01 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) met datum 1 januari 2017.

### Argumenten voor en tegen

#### **Beslispunt 1: Wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld**

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 college is bevoegd tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het ontwerp-besluit tot het vaststellen van het wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

#### **Beslispunt 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. Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen. Hierdoor is de gemeente niet verplicht om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

### Extern draagvlak (partners)

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de buurt, er bestaan geen bezwaren vanuit de omgeving tegen het plan.

### 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

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsplan.

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:  
vaststelling Wijzigingsplan 'Scheepvaartstraat 8a'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a ' vast te stellen.
- 2 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten via een anterieure overeenkomst met de aanvrager zijn verzekerd;
- 3 Dit besluit openbaar te maken

Aldus besloten in de vergadering van 16 juli 2019, nota nummer: 2019-001391

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



M.A. Kossen



R.C. König

## **Motivering**

### 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 voorliggende wijzigingsplan 'Scheepvaartstraat 8a' voorziet in het planologisch mogelijk maken van vier appartementen aan de Scheepvaartstraat 8a.

### Kader

Algemene wet bestuursrecht

De procedure voor het wijzigingsplan is gegeven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### *Wet ruimtelijke ordening*

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de bij het plan gegeven regels, het plan wijzigen. De afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat het kostenverhaal van de planwijziging moet zijn verzekerd.

### *Bestemmingsplan 'Havenkwartier' (2012)*

Het bestemmingsplan 'Havenkwartier' biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid de bestemming 'Bedrijf', onder voorwaarden te wijzigen naar 'Gemengd-2'.

Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W036-VG01 met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 1 januari 2017.

### Argumenten voor en tegen

#### *Besluitpunt 1: instemmen met ontwerp wijzigingsplan*

Met dit wijzigingsplan kunnen vier appartementen worden gerealiseerd aan de Scheepvaartstraat 8a. De ontwikkeling van vier appartementen op deze locatie past goed in de transformatie opgave voor het Havenkwartier.

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

De Wro verplicht tot het verhaal van de kosten van de planwijziging (afdeling 6.4 Wro). Kostenverhaal kan door een exploitatieplan vast te stellen en ook door een anterieure overeenkomst aan te gaan. Met de aanvrager is hiervoor een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierdoor is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

#### Extern draagvlak (partners)

De buurt is geïnformeerd over de voorgenomen plannen op initiatief van de aanvrager. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen.

#### Financiële consequenties

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

#### Uitvoering

- het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsplan.

Het digitaal vastgesteld wijzigingsplan is beschikbaar op:

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150W036-VG01>