

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Rielerweg ongebouwd naast 176

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-002324	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	12-01-2021
Datum	14-12-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- 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	12-01-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	04-01-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	05-01-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	06-01-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-01-13

Bijlagen

Intentieovereenkomst
Volmacht wethouder

B & W d.d.: 12-01-2021

Besloten wordt:

- 1 De intentieovereenkomst Rielerweg ongebouwd naast 176 vast te stellen;
- 2 de burgemeester te verzoeken wethouder Grijsen volmacht te verlenen om de intentieovereenkomst namens de gemeente te ondertekenen;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken nadat de overeenkomst is getekend.

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 overeenkomst is getekend en omwonenden zijn geïnformeerd door initiatiefnemer
- 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	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Eigenaar, zijnde ook de initiatiefnemer, heeft het voornemen om de huidige locatie, een braakliggend perceel, te herontwikkelen met woningen. De initiatiefnemer heeft de gemeente gevraagd om gezamenlijk het proces in te gaan om te onderzoeken of de plannen haalbaar zijn. De herontwikkeling wordt als passend beschouwd omdat het nu een braakliggend perceel is dat tot een paar jaar geleden in gebruik was als moestuin.

Beoogd resultaat

Het faciliteren van verkenning en onderzoek naar de mogelijkheden voor de realisatie van woningbouw.

Kader

- Welstandsnota Deventer
- Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C
- Parapluziening parkeereisen 2018
- Woonvisie 2018 'Meer dan geWOON'
- Omgevingsvisie 2019

Argumenten voor en tegen

Het verzoek betreft het omzetten van de huidige bestemming 'Volkstuin' naar een woonbestemming op het adres Rielerweg tussen 176 en 232. Eigenaar wil het perceel ontwikkelen voor de realisatie van een twee-onder-een-kap woning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn grondgebonden woningen op deze plek inpasbaar.

De behoefte aan woonruimte is groot. Om tot een haalbaar plan te komen is er een aantal zaken dat nader moet worden uitgezocht. Milieuaspecten als geluid en externe veiligheid vanwege de omliggende wegen, de nabijheid van het spoor en het feit dat de woningen nog binnen het invloedgebied van het emplacement liggen. Bij de verdere uitwerking van het plan zal ook aandacht moeten zijn voor duurzaamheid, circulair bouwen, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Concreet betekent dat onder andere onderzoek naar de inpasbaarheid van de op het perceel aanwezige bomen. Op en nabij het perceel is ook de plant Japanse duizendknoop gesignaleerd. Exploitant is verantwoordelijk voor het definitief verwijderen van deze invasieve plant uit de duizendknoopfamilie door middel van een gedegen bestrijdingsplan.

Het plan moet verder worden vormgegeven in de nog op te stellen Nota van Uitgangspunten. In de Nota van Uitgangspunten moet tevens verder worden uitgewerkt wat de stedenbouwkundige- en verkeerskundige uitgangspunten zijn in aansluiting op de bestaande omgeving.

Het proces om een vervolg te geven aan de herontwikkeling kan worden gestart na het sluiten van de voorliggende intentieovereenkomst. In deze fase wordt de haalbaarheid van de herontwikkeling onderzocht en besluiten beide partijen aan het einde van deze fase of de herontwikkeling wordt doorgezet.

Met de voorliggende intentieovereenkomst zijn de afspraken vastgelegd met betrekking tot wederzijdse inzet, kosten en het proces voor het maken van een Nota van Uitgangspunten en het onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling.

Extern draagvlak (partners)

Initiatiefnemer draagt zorg voor adequate communicatie richting omwonenden, voorafgaand aan het openbaar worden van het Collegebesluit. Bij een eventueel vervolg van de herontwikkeling, heeft een ieder bij een ruimtelijke procedure gelegenheid om reacties op het plan te geven. Omwonenden en belanghebbenden worden door de initiatiefnemers geïnformeerd over het initiatief.

Financiële consequenties

In de voorliggende nota is het kostenverhaal ten behoeve van de intentiefase geregeld en komen de kosten voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft met name de ambtelijke kosten om te komen tot een goede ruimtelijke ordening van het gebied door middel van verdere uitgangspunten.

Aanpak/uitvoering

Indien uw college kan instemmen met deze intentieovereenkomst wordt met de eigenaren tevens initiatiefnemers, een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Op basis hiervan werken de initiatiefnemers het plan verder uit. De Nota van Uitgangspunten wordt voor vaststelling aangeboden aan uw college.

Indien beide partijen kunnen instemmen met de uitgangspunten kunnen definitieve afspraken voor de herontwikkeling worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst wordt t.z.t. uitgewerkt en voorgelegd aan uw college.

Tevens wordt t.z.t. het ontwerp-bestemmingsplan voor besluitvorming aan het college aangeboden en daarna zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage legging worden bewoners en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.