

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Intentieovereenkomst Oranjelaan 68 en 68a Diepenveen

1- Notagegevens

Notanummer 2021-000429
Datum 17-02-2021
Programma:
05 Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder Weth. Grijsen

2- Bestuursorgaan

B & W 09-03-2021
 Raad --
 Burgemeester --

College van B & W

- Burgemeester - Weth. Grijsen
- Weth. De Geest - Weth. Verhaar
- Weth. Walder - Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	09-03-2021	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager ruimtelijke ontwikkeling	02-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	04-03-2021
		<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	03-03-2021
Wethouder	02-03-2021	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-03-10

Bijlagen

Intentieovereenkomst getekend door initiatiefnemer

B & W d.d.: 09-03-2021

Besloten wordt:

- 1 De intentieovereenkomst planontwikkeling Oranjelaan 68 / 68a Diepenveen 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 maar niet de intentieovereenkomst

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...
de door initiatiefnemer getekende intentieovereenkomst
 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

Aan de Oranjelaan 68 en 68A in Diepenveen bevinden zich een bedrijfspand (bloemenwinkel) en een geschakelde bedrijfswoning. De eigenaar heeft het voornemen om het bedrijfspand te transformeren tot twee vrijstaande woningen en de huidige bedrijfswoning om te vormen tot reguliere woning. De initiatiefnemer heeft de gemeente gevraagd om gezamenlijk te onderzoeken of de plannen haalbaar zijn. De gemeente heeft een positieve grondhouding over de wijziging naar een woonfunctie. Nieuwe woningen in Diepenveen voorzien in een behoefte. Conform 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 daaropvolgende haalbaarheidsonderzoek. Op het moment dat er een haalbaar plan ligt kan een bestemmingsplanprocedure worden opgestart

Beoogd resultaat

Het faciliteren van een onderzoek naar de mogelijkheden voor het realiseren van een woonfunctie aan de Oranjelaan 68 en 68a in Diepenveen.

Kader

- * Chw Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen
- * Welstandsnota Deventer
- * Woonvisie 2018

Argumenten voor en tegen

Programmatisch is er behoefte aan extra woningen. De daadwerkelijke haalbaarheid moet echter verder worden onderzocht. De Oranjelaan is een belangrijke verbindingsweg tussen de Deventer en Diepenveen. Deze kenmerkt zich door veelal vrijstaande woningen in de vorm van lintbebouwing. Voor de locatie is door de huidige eigenaar een voorstel ingediend om de bedrijfswoning (perceel van circa 700m²) te behouden en de naastgelegen winkel (perceel van circa 1500m²) te slopen en te transformeren tot twee vrijstaande kavels/woningen. Dit voorstel is stedenbouwkundig inpasbaar binnen de huidige bebouwingstructuur en door de Carrousel positief beoordeeld. De volgende stap in het proces is het sluiten van een intentieovereenkomst waarna een Nota van Uitgangspunten kan worden opgesteld. De intentieovereenkomst is inmiddels gereed en kan door het college worden geaccordeerd. In de intentiefase wordt de haalbaarheid van de herontwikkeling nader onderzocht en besluiten beide partijen aan het einde van deze fase of de herontwikkeling wordt doorgezet.

Argumenten voor:

- Toevoeging twee nieuwe woningen
- Verbetering ruimtelijke kwaliteit / versterking stedenbouwkundige structuur

Argumenten tegen:

- Opheffen detailhandelbestemming en winkelfunctie

Extern draagvlak (partners)

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

Financiële consequenties

Alle gemeentelijke kosten worden conform artikel 6.12 Wet ruimtelijk ordening verhaald op de initiatiefnemer. Voorliggend besluit heeft daardoor geen financiële consequenties voor de gemeente.

Aanpak/uitvoering

Indien uw college instemt met deze intentieovereenkomst wordt met de initiatiefnemer een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Conform deze uitgangspunten werkt de initiatiefnemer het plan verder uit. De Nota van uitgangspunten wordt voor vaststelling aangeboden aan uw college. Indien beide partijen instemmen met de uitgangspunten kunnen definitieve afspraken voor de herontwikkeling worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst wordt in dat geval eveneens aan uw college voorgelegd. Bovendien wordt op dat moment een concept-bestemmingsplan opgesteld en via het college in procedure gebracht.