

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

IOK Deventerweg 3-5 Bathmen

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-001813	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	13-07-2021
Datum	16-06-2021	<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 checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	13-07-2021	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	30-06-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	06-07-2021	<input type="checkbox"/> gem.secr.	--
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-07-14

Bijlagen

B & W d.d.: 13-07-2021

Besloten wordt:

- 1 De intentieovereenkomst Deventerweg 3-5 Bathmen vaststellen;
- 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 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:

Toelichting

Inleiding

Aan de Deventerweg 3-5 in Bathmen bevinden zich een aantal verouderde bedrijfspanden. De locatie is recent in eigendom verworven door bouwonderneming Nikkels B.V. Zij hebben het verzoek neergelegd om de gehele locatie te slopen en herontwikkeling naar een woonzorgvoorziening te realiseren. De gemeente heeft vanuit de Carrousel in een eerder stadium reeds een positieve grondhouding over de wijziging naar een woonfunctie uitgesproken. Om de haalbaarheid van een transformatie naar een woonzorgvoorziening nader te onderzoeken dient ten eerste een intentieovereenkomst te worden gesloten tussen de gemeente en Nikkels. Op basis van deze overeenkomst worden afspraken vastgelegd over de afbakening van het haalbaarheidsonderzoek en het gemeentelijk kostenverhaal. Het college van B&W wordt nu gevraagd de intentieovereenkomst vast te stellen en te ondertekenen.

Beoogd resultaat

Het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek inzake de mogelijkheden voor het realiseren van een woonzorgfunctie aan de Deventerweg 3-5 in Bathmen

Kader

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

Argumenten voor en tegen

De Deventerweg vormt een belangrijke verbindingsweg tussen de Deventer en Bathmen. Deze kenmerkt zich door veelal vrijstaande woningen in de vorm van lintbebouwing en enkele bedrijfsmatige/detailhandel functies nabij het dorpscentrum. Voor de locatie is een planconcept ingediend om de bestaande bedrijfsopstallen te slopen en een volledig nieuw pand ten behoeve van 24 woonzorgeenheden te realiseren. Het nieuwbouwplan bevat bovendien een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. Uit vooronderzoek door de gemeente is gebleken dat specifiek voor de kern Bathmen behoefte is aan nieuwe vormen van woonzorgvoorzieningen. De definitieve haalbaarheid van het plan op deze locatie moet echter verder worden onderzocht.

Argumenten voor:

- Toevoeging twee nieuwe (zorg)woningen in de kern Bathmen
- Verbetering ruimtelijke kwaliteit op een prominente locatie nabij het dorpscentrum ten opzichte van de huidige situatie

Argumenten tegen:

- Opheffen van een bedrijfsmatige functie

Extern draagvlak (partners)

De initiatiefnemer draagt zorg voor een adequate communicatie richting omwonenden en andere belanghebbenden voorafgaand en tijdens het planproces. Van belang daarbij is dat mensen in een zo vroeg mogelijk stadium van het proces in de gelegenheid worden gesteld om kennis te nemen en te reageren op de plannen. Indien de ontwikkeling haalbaar blijkt bestaat tevens de mogelijkheid om een formele reactie op het plan te geven in de procedurele fase.

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 de intentieovereenkomst wordt in geval de haalbaarheid voldoende is aangetoond samen met de initiatiefnemer een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Vervolgens werkt de initiatiefnemer het plan verder uit. De Nota van uitgangspunten wordt tevens 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. Na het sluiten van een anterieure overeenkomst kan tot slot een planologische procedure worden gestart.