

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

IOK Beuginkstraat Bathmen

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-001835	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	13-07-2021
Datum	17-06-2021	<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 Beuginkstraat 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 Beuginkstraat in Bathmen bevindt zich het achterterrein van horecaonderneming Boode. Het terrein betreft onder andere een voormalige tennisbaan en is thans in gebruik als opslag en gedeeltelijke parkeervoorziening voor medewerkers. De eigenaar heeft enige tijd geleden een verzoek neergelegd om een gedeelte van het terrein in combinatie met een aangrenzend perceel te ontwikkelen voor woningbouw. De gemeente heeft vanuit de Carousel in een eerder stadium reeds een positieve grondhouding over de wijziging naar een woonfunctie uitgesproken. Dit onder voorbehoud van een aantal specifieke aandachtspunten. Om de haalbaarheid naar een woonzorgvoorziening nader te onderzoeken dient ten eerste een intentieovereenkomst te worden gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. 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 vijftal grondgebonden woningen.

Kader

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

Argumenten voor en tegen

De Beuginkstraat betreft een smalle achterstraat ten zuidwesten vanaf het dorpscentrum richting het achterliggend woongebied. De planlocatie kenmerkt zich door de ligging nabij het centrum. Bovendien grenst het terrein aan de achterzijde van Boode alsmede diverse achtererven van aangrenzende woningen. Voor de locatie is een conceptplan ingediend ter realisatie van vijf grondgebonden woningen. Gelet op de woningbouwbehoefte is het dan ook wenselijk om een concreet haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Op basis daarvan moet blijken in hoeverre het plan uitvoerbaar is en onder welke voorwaarden.

Argumenten voor:

- Toevoeging van nieuwe woningen in de kern Bathmen
- Verbetering ruimtelijke kwaliteit ter plaatse

Argumenten tegen:

- Verdichting van het gebied
- Omliggende functies (o.a. horeca) vormen aandachtspunt

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 deze 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.