

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

IOK Koekendijk 10 Bathmen

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-002021	<input type="checkbox"/> B & W	13-07-2021
Datum	01-07-2021	<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	06-07-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	06-07-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	07-07-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-07-14

Bijlagen

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

Besloten wordt:

- 1 De intentieovereenkomst Koekendijk 10 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

Eind 2020 is een verzoek ingediend om een bedrijfspand aan de Koekendijk 10 in Bathmen te transformeren naar woningbouw in de vorm van 20 appartementen. Het betreffende pand heeft een cultuurhistorische waarde en is thans bedrijfsmatig in gebruik. De gemeente heeft vanuit de carrousel een positieve grondhouding over de wijziging naar een woonfunctie uitgesproken. Dit onder voorbehoud van een aantal specifieke aandachtspunten. Om de haalbaarheid naar een woonfunctie 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 twintigtal appartementen.

Kader

- * Chw Bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen
- * Welstandsnota Deventer
- * Omgevingsvisie Deventer 2019
- * Woonvisie 2018

Argumenten voor en tegen

De locatie betreft een voormalig bedrijfspand aan de rand van de kern Bathmen. Het pand vormt een beeldbepalend object met kenmerkende en waardevolle elementen. Voor de locatie is een concept-plan ingediend om de locatie te transformeren naar een twintigtal appartementen. Gelet op cultuurhistorische waarde is het wenselijk om de voorgestelde transformatie te onderzoeken waardoor het pand voor Bathmen behouden blijft en een nieuwe functie krijgt. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan de algehele woningbouwopgave voor Deventer. Op basis van het haalbaarheidsonderzoek moet blijken in hoeverre het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is en onder welke voorwaarden.

Argumenten voor:

- Toevoeging van een twintigtal appartementen in de kern Bathmen.
- Het creëren van een nieuwe functie binnen een bedrijfspand met cultuurhistorisch waardevolle elementen;

Argumenten tegen:

- Omliggende (bedrijfsmatige) functies en milieu/omgevingsaspecten 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.

Bij de nota is de niet ondertekende intentieovereenkomst gevoegd. Dit vanwege het feit dat het (formele) eigendom van de locatie eerst moet worden overgezet naar de B.V. waar de gemeente de overeenkomst mee sluit. Zodra dit notarieel heeft plaatsgevonden kan de gemeente de overeenkomst pas tekenen. De overeenkomst zal na goedkeuring door het college inhoudelijk niet meer wijzigen.