

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Film en theater Welle/Noordenbergstraat		
Raadsvergadering	27-08-2014	Politieke markt d.d.	--
Agendapunt		Portef.houder	Weth. Grijsen
Voorstelnummer		BenW-besluit d.d.:	27-08-2014
Team	ROB		

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Film en theater Welle/Noordenbergstraat' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P298-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie december 2013;

2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Kern van het raadsvoorstel

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw van Film & Theater de Viking aan de Welle (Achter de muren Vispoort) / Noordenbergstraat zijn diverse vergunningen en toestemmingen nodig. Op 21 maart 2012 heeft de gemeenteraad op basis van een haalbaarheidsstudie besloten haar voorkeur uit te spreken voor 'de Viking' als nieuwe locatie voor het nieuwe 'Film & Theater'. De NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer heeft het pand 'de Viking' vervolgens gekocht en de bouwplannen van het nieuwe 'Film & Theater' verder uitgewerkt. Inmiddels is deze uitwerking dusdanig dat op 8 januari 2014 de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, gevolgd door de aanvraag herziening bestemmingsplan op 19 februari 2014. Het nieuwe 'Film & Theater de Viking' zal gaan voorzien in vier filmzalen, een theaterzaal en één zelfstandige horecagelegenheid met zowel een restaurant- als cafégedeelte.

Op 30 oktober 2013 heeft de gemeenteraad besloten om de coördinatie-regeling, ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), van toepassing te verklaren op de besluiten die nodig zijn voor de nieuwbouw van Film & Theater de Viking. Hiermee wordt beoogd om de voorbereidingsprocedures en bekendmaking van besluiten op grond van verschillende wetten en regelgeving te stroomlijnen en te combineren.

Naast het bestemmingsplan vindt er tevens gecoördineerde besluitvorming plaats met de omgevingsvergunning, het verkeersbesluit, het maatwerkvoorschrift, een monumentenvergunning van de RCE t.b.v. "aantasting" van het archeologisch rijksmonument en een watervergunning van het waterschap Groot Salland. Op 22 april 2014 heeft uw college het ontwerpbestemmingsplan 'Film en theater Welle/Noordenberstraat' vastgesteld. Het plan heeft vervolgens van 1 mei tot en met 11 juni 2014 ter visie gelegen, tesamen met de ontwerp-omgevingsvergunning, ontwerpverkeersbesluit, ontwerpmaatwerkvoorschrift, ontwerpwatervergunning en de ontwerp-archeologische vergunning. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpvergunningen ingediend. Het bestemmingsplan kan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Er is een kleine wijziging doorgevoerd in hoofdstuk 5 van de toelichting onder economische uitvoerbaarheid. Hierbij is een verwijzing opgenomen naar de vastgestelde financiële kaders. Omdat dit geen wijziging is van de regels of verbeelding kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

De besluitvorming van hiervoor genoemde vergunningen zal verlopen via een eigen traject. De ter inzagelegging van de vergunningen zal te zijner tijd wel gelijktijdig plaatsvinden.

Beoogd resultaat

Het doel van het bestemmingsplan is het juridisch planologisch mogelijk maken van de bouw van een Film & Theater aan de Welie/Noordenbergstraat.

Kader

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Raadsbesluit d.d. 21 maart 2012, Coördinatiebesluit d.d. 30 oktober 2013

Argumenten ten behoeve van de raad

Voor deze locatie geldt momenteel het bestemmingsplan 'Binnenstad' (vastgesteld 19 december 2012). De locatie waarop 'Film & Theater de Viking' wordt gerealiseerd heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Op grond van de regels mogen de gronden o.a. worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning. Het realiseren van deze culturele functie is hierbinnen functioneel toegestaan. Het bouwplan is echter in strijd met de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan. Zo wordt de maximaal toegestane bouw- en goothoogte op enkele plekken door het bouwplan overschreden, wordt het binnenterrein bebouwd, wijkt de kapvorm af en overschrijdt het balkon aan de zijde van de Welle de grenzen van het bouwvlak. De te realiseren horecagelegenheid is tevens in strijd met het vigerende bestemmingsplan, dat ter plaatse geen zelfstandige horeca toestaat. Het achterste gedeelte van de begane grond van het pand Nieuwe Markt 8 wordt gebruikt als flexwerkplek ten behoeve van 'Film & Theater de Viking'. De huidige bestemming laat de culturele functie niet toe.

Om deze strijdigheid op te lossen is het bestemmingsplan "Film & Theater Welle/Noordenbergstraat" opgesteld. Het bestemmingsplan Binnenstad is als basis gebruikt voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Ten behoeve van het bouwplan en de planologische strijdigheden zijn onderzoeken uitgevoerd om te bepalen of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat alle onderzoeken een positieve uitkomst hebben.

Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Er is een kleine wijziging doorgevoerd in hoofdstuk 5 van de toelichting onder economische uitvoerbaarheid. Hierbij is een verwijzing opgenomen naar de vastgestelde financiële kaders. Omdat dit geen wijziging is van de regels of verbeelding kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Ketenpartners/ participatie

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Overijssel en Waterschap Groot Salland hebben beide aangegeven te kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële consequenties

De ontwikkeling van de Viking is past binnen de eerder vastgestelde financiële kaders. Deze zijn vastgelegd in het raadsbesluit "Resultaten haalbaarheidsstudie theater en film" van 21 maart 2012 nr 679423 en het raadsbesluit "Activering benodigde middelen voor parkeeropgave (fiets en auto)" voor de ontwikkeling van de Viking van 15 januari 2014, nr 864872.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan, samen met de gecoördineerde vergunningen, in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;

- het vastgestelde bestemmingsplan, samen met de gecoördineerde vergunningen, en de gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp Bestemmingsplan Film en theater Welle/Noordenbergstraat
Voorstelnummer 872
Raadsvergadering 10 september 2014
Raadstafel d.d. 27 augustus 2014

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 juli 2014, nummer 872.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan 'Film en theater Welle/Noordenbergstraat' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P298-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie december 2013;
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

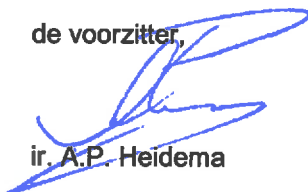
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 september 2014

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema