

Besluit van Burgemeester en Wethouders: vaststelling Wijzigingsplan 'Havenkwartier Scheepvaartstraat 8'

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan 'Havenkwartier Scheepvaartstraat 8' en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan 'Havenkwartier Scheepvaartstraat 8' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W017-VG01 met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie juli 2014;
- 2 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten via een overeenkomst met de aanvrager zijn verzekerd;
- 3 deze besluiten openbaar te maken

Aldus besloten in de vergadering van 6 januari 2015

Burgemeester en wethouders van Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

Motivering

Inleiding

Op het perceel Scheepvaartstraat 8 is de voormalige kofferfabriek aanwezig. Dit is een karakteristieke loods in het Havenkwartier. Er is een verzoek ingediend tot het wijzigen van het bestemmingsplan "Havenkwartier" met betrekking tot het perceel Scheepvaartstraat 8. Het plan is om op deze locatie de voormalige kofferfabriek te transformeren tot woon-werklocatie. In het gebouw komen circa 9 woon-werkunits. Het plan past niet direct binnen het bestemming Havenkwartier. Wel kent het plan de mogelijkheid om via wijzigingsregels dit initiatief mogelijk te maken. In dit kader is het wijzigingsplan "Havenkwartier, Scheepvaartstraat 8" opgesteld. Op 14 oktober 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan en besloten de procedure hiervoor op te starten. Het wijzigingsplan heeft van 23 oktober 2014 tot en met 3 december 2014 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

De transformatie van de voormalige kofferfabriek aan de Scheepvaartstraat 8 tot woon-werklocatie planologische mogelijk te maken.

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de bij het plan gegeven regels, het plan wijzigen. De afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat het kostenverhaal van de planwijziging moet zijn verzekerd.

Ontwikkelplan Havenkwartier, ruimte voor ideeën

In 2010 heeft gemeenteraad dit ontwikkelplan voor het Havenkwartier vastgesteld. De transformatie van deze locatie naar een woon-werklocatie binnen de bestaande bebouwing is in lijn met de visie voor het Havenkwartier.

Bestemmingsplan Havenkwartier en 1^o partiële herziening bestemmingsplan Havenkwartier

Het bestemmingsplan Havenkwartier, vastgesteld 13 juni 2012, en de 1^o partiële herziening bestemmingsplan Havenkwartier uit 2013 biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid de bestemming 'Bedrijf', onder voorwaarden, te wijzigen naar de bestemming 'Gemengd -1'.

Algemene wet bestuursrecht

De procedure voor het wijzigingsplan is gegeven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Argumenten voor en tegen

het wijzigingsplan 'Havenkwartier, Scheepvaartstraat 8' vaststellen

In het moederplan "Havenkwartier" zijn voor het plangebied en haar omgeving ruimtelijke ambities opgesteld. Zo is een stedenbouwkundige visie opgesteld. De ontwikkeling in het plangebied is een van de vele ontwikkelingen in het Havenkwartier. Het plangebied valt op basis van het stedenbouwkundig plan in het deelgebied 'Zelf- en samenbouw'. Dit deelgebied heeft een gemengd karakter. Hierin is een aantal karakteristiek bestaande gebouwen aanwezig, maar is er ook ruimte voor nieuwbouw. De ontwikkelaar is voornemens om in het plangebied een woon-werklocatie in bestaande bebouwing te realiseren. Deze ontwikkeling is in lijn met de visie voor het Havenkwartier. De locatie zal meerdere woonwerkunits huisvesten, waarbij het aantal 9 bedraagt. Het casco van het gebouw blijft in haar huidige vorm behouden, zodat de karakteristieke waarde van het gebouw behouden blijft. In het geldende bestemmingsplan "Havenkwartier" zijn aan het plan voorwaarden verbonden als gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid. Het plan is getoetst aan deze voorwaarden en voldoet hier aan.

geen exploitatieplan vast te stellen

De Wro verplicht tot het verhaal van de kosten van de planwijziging (afdeling 6.4 Wro). Kostenverhaal kan door een exploitatieplan vast te stellen en ook door een anterieure overeenkomst aan te gaan. Met de aanvrager is hiervoor een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierdoor is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Extern draagvlak (partners)

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt dit gepubliceerd. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen.