

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling Wijzigingsplan 'Scheepvaartstraat 8a'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a en de bij dit besluitgegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan Scheepvaartstraat 8a ' vast te stellen.
- 2 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten via een anterieure overeenkomst met de aanvrager zijn verzekerd;
- 3 Dit besluit openbaar te maken

Aldus besloten in de vergadering van 23 juli 2019, nota nummer: 2019-001391

Burgemeester en wethouders van Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

Motivering

Inleiding

De locatie aan de Scheepvaartstraat 8a is gelegen in het 'Havenkwartier'. Het Havenkwartier is een bijzonder transformatiegebied, waar het huidige industrieterrein langzaam wordt omgevormd naar een eigentijdse stadswijk met ruimte voor diverse functies.

Het voorgenomen plan voor de locatie aan de Scheepvaartstraat 8a de bestemming te wijzigen naar een gemengde bestemming, past goed binnen de transformatieopgave van het Havenkwartier. Op de locatie zullen vier appartementen worden gerealiseerd.

Beoogd resultaat

Het voorliggende wijzigingsplan 'Scheepvaartstraat 8a' voorziet in het planologisch mogelijk maken van vier appartementen aan de Scheepvaartstraat 8a.

Kader

Algemene wet bestuursrecht

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

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.

Bestemmingsplan 'Havenkwartier' (2012)

Het bestemmingsplan 'Havenkwartier' biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid de bestemming 'Bedrijf', onder voorwaarden te wijzigen naar 'Gemengd-2'.

Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W036-VG01 met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) met datum 1 januari 2017.

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: instemmen met ontwerp wijzigingsplan

Met dit wijzigingsplan kunnen vier appartementen worden gerealiseerd aan de Scheepvaartstraat 8a. De ontwikkeling van vier appartementen op deze locatie past goed in de transformatie opgave voor het Havenkwartier.

Besluitpunt 2: 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)

De buurt is geïnformeerd over de voorgenomen plannen op initiatief van de aanvrager. 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.

Uitvoering

- het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsplan.