

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Vaststellen omgevingsprogramma Piekfijnplein

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 25-09-2024

Notanummer : 2024-648

Datum : 25-09-2024

Programma : 05 - Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder De Geest,

Bijlage(n) : 20240730 Bevestiging ondersteuning Omgevingsprogramma Piekfijnplein.pdf, Link naar programma Piekfijnplein.docx

Parafering

18-09-2024: Wethouder16-09-2024: Gebiedsmanager stadsdeel Keizerslanden

Agendering

* 18-09-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

25-09-2024

B & W d.d.: 25-09-2024

Besluit

1. Het omgevingsprogramma "Piekfijnplein" vast te stellen
2. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

De gemeente Deventer heeft in samenwerking met Woonbedrijf Ieder1, Eigen Bouw en PHI/Hegeman het ambitiedocument Oranjekwartier opgesteld en vastgesteld (raadsbesluit van 27 maart 2019). In dit document zijn de ambities omschreven voor het revitaliseren van het Oranjekwartier. Deze ambities geven onder andere richting aan de gewenste verbeteringen in de wijk. Deze ambities zijn uitgewerkt in uitvoeringsplannen. Eén van de uitvoeringsplannen betreft het Piekfijnplein, bestaande uit het kleine winkelcentrum en betreft de panden Koningin Julianastraat 37 tot en met 55 (oneven nummers) en de omliggende openbare ruimte.

Het ambitiedocument en het uitvoeringsplan hebben geen juridische status onder de Omgevingswet. Om de plannen nader te concretiseren en het een juridische status te geven onder het van werking zijnde Omgevingswet is een omgevingsprogramma opgesteld.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 29 september 2021 een voorkeursrecht op percelen gelegen binnen het Ontwikkelingsgebied Piekfijnplein/Oranjekwartier gevestigd op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Dit programma is een stap naar ontwikkeling van het gebied. Het omgevingsprogramma moet in de toekomstige periode van drie jaar worden uitgewerkt naar het omgevingsplan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een herontwikkeling van het Piekfijnplein met passende functies en een aantrekkelijke herinrichting van de omliggende openbare ruimte waardoor trots op de wijk ontstaat, en een gevoel van verbondenheid en saamhorigheid. Een open en veilige leefomgeving waar iedereen zich thuis voelt.

Kader

- * Omgevingswet
- * Ambitiedocument Oranjekwartier (raadsbesluit van 27 maart 2019)
- * Aanwijzing voorkeursrecht (nota 2021-2292)
- * Omgevingsvisie
- * Woonvisie

Betrokken partijen en participatie

Bestuurlijk overleg

Een conceptversie van voorliggend omgevingsprogramma is toegestuurd aan Provincie Overijssel in het kader van het omgevingsoverleg zoals bedoeld in artikel 2.2 Omgevingswet. De provincie Overijssel heeft het omgevingsprogramma beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De provincie ziet op dit moment op basis van de aangeleverde stukken geen aanleiding voor het maken van opmerkingen. Wanneer er geen grote wijzigingen in het plan worden doorgevoerd die het provinciaal belang raken, dan is hiermee ook voldoende invulling gegeven aan het omgevingsoverleg zoals bedoeld in artikel 2.2 Omgevingswet 'samenwerking tussen bestuursorganen'. Het waterschap Drents Overijsselse Delta zal in een later stadium van de planvorming geïnformeerd worden als er meer duidelijkheid bestaat over hun belangen.

Omwonenden en eigenaren

Op grond van artikel 10.8 Omgevingsbesluit is het verplicht om bij het vaststellen van een omgevingsprogramma aan te geven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Bij de "Toelichting op participatiebeleid" staat een nadere uitwerking hiervan.

Toelichting op participatiebeleid

Er is een participatietraject doorlopen. Op 15 februari 2024 is in gesprek getreden met eigenaren, bewoners, omwonenden en andere belangstellenden over de voorgenomen herontwikkeling van het Piekfijnplein. Er is uitgegaan van de participatietrede informeren/raadplegen. De eigenaren van de panden gelegen aan de Koningin Julianastraat 37 tot en met 55 (oneven nummers) zijn voorafgaand aan de participatiebijeenkomst per brief geïnformeerd. Vervolgens is met hen contact gelegd over de mogelijke verkoop en is de bijeenkomst nogmaals onder de aandacht gebracht. Daarnaast is de uitnodiging op de Facebook-pagina van het Oranjekwartier gezet en heeft de uitnodiging in de Oranjekrant gestaan. Er wordt geschat dat de opkomst zo'n 25 personen bedroeg. Voor alle varianten waren positieve en minder positieve geluiden te horen. Het (volledige) verslag van het doorlopen participatietraject is in het programma (hoofdstuk 4) opgenomen.

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: vaststellen omgevingsprogramma

Het uiteindelijke doel is om het gebied te herontwikkelen naar een gebied met passende functies en een aantrekkelijke herinrichting van de omliggende openbare ruimte. Het omgevingsprogramma is een tussenstap om te komen tot een ontwikkeling van het gebied. Door het vaststellen van een omgevingsprogramma voor de locatie Piekfijnplein wordt een doorkijk gegeven naar hoe de gebiedsontwikkeling uitgevoerd kan gaan worden. In het omgevingsprogramma zijn hiertoe een viertal studievarianten opgenomen. Er is sprake van een vrijwillig omgevingsprogramma waarvoor geen verplichting bestaat tot ter inzage legging van een ontwerp. Omdat het omgevingsprogramma voldoet aan raadskaders is hier ook niet toe overgegaan. Participatie is wel verplicht en heeft ook plaatsgevonden. Met het vaststellen van het omgevingsprogramma wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd voor een periode van drie jaar. Er is hiervoor dus geen besluitvorming door uw college benodigd. In die periode kan de gemeente samen met de partners de plannen verder uitwerken. Indien het voorkeursrecht verloopt verliest de gemeente haar regierol op de ontwikkeling van het gebied.

Besluitpunt 2: De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad
Het vaststellen van een omgevingsprogramma is een bevoegdheid van uw college. Omdat de raad in een later stadium, zoals het vaststellen van het omgevingsplan of het eventueel verstrekken van krediet, wel het aangewezen bestuursorgaan is, wordt de raad op de hoogte gesteld van dit besluit.

Financiële consequenties en dekking

De gemeenteraad heeft een krediet van 1,3 mln. beschikbaar gesteld bij de vaststelling van het Ontwikkelperspectief Oranjekwartier (7 oktober 2020). Binnen dit budget is € 100.000,- beschikbaar gesteld voor de proceskosten met betrekking tot de ontwikkeling van het Piekfijnplein. De huidige proceskosten worden hieruit gedekt. Het vaststellen van het omgevingsprogramma Piekfijnplein heeft geen aanvullende financiële consequenties.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit kunnen openbaar gemaakt worden. Daarna wordt het omgevingsprogramma gepubliceerd. Hiervoor wordt een kennisgeving geplaatst in het digitale Gemeentebled. Tegen het programma kan geen bezwaar en/of beroep worden ingediend. Daarnaast zullen de betrokken eigenaren persoonlijk geïnformeerd worden over het vaststellen van het omgevingsprogramma.

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling van het omgevingsprogramma kunnen de plannen voor het Piekfijnplein verder worden vormgegeven.