



Bestemmingsplan Bedrijvenpark A1



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 17 december 2009 tot en met 27 januari 2010 bij Publiekszaken (Leeuwenbrug 81), bij de gemeentelijke informatiebalie in de Openbare Bibliotheek (Brink 70), Wijkbibliotheek Colmschate (Flora 259) en het voormalig gemeentehuis van Gorssel (Hoofdstraat 28, Gorssel) ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 18 november 2009 **vastgestelde bestemmingsplan Bedrijvenpark A1**
- het bij raadsbesluit van 18 november 2009 **vastgestelde exploitatieplan Bedrijvenpark A1**.

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een bedrijvenpark mogelijk. Hier zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan. In de hoek nabij het spoor en de A1 is een kantorenlocatie geprojecteerd. De Dortherbeek zal verlegd worden langs het spoor en de A1. Het bedrijvenpark wordt aan de oostzijde ontsloten door een te bouwen tunnel onder het spoor Deventer–Zutphen. Ten zuiden en aan de zuidwestzijde van het bedrijvenpark wordt een groene bufferzone aangelegd. Op grond van het exploitatieplan worden de kosten voor de aanleg van openbare voorzieningen verhaald op degene die in het gebied gaan bouwen. Het exploitatieplan geeft de berekeningswijze voor de hoogte van het kostenverhaal. Ook stelt het exploitatieplan eisen aan de uit te voeren werkzaamheden.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het gaat met name om de volgende wijzigingen:
De bestemming Kantoor is vergroot. Binnen het bestemmingsvlak zijn ook het water en de aangrenzende gronden met voorheen een groenbestemming opgenomen, evenals de verkeersbestemming. In de regels is opgenomen dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de bebouwing, met uitzondering van parkeervoorzieningen, binnen deze bestemming niet meer mag bedragen dan 85.000 m². De minimale wateroppervlakte binnen deze bestemming dient minimaal 3.700 m² te bedragen. De toelichting is daar waar nodig geactualiseerd.

Voor een exacte beschrijving van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar het raadsbesluit met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark A1 en de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan, MER en Beeldkwaliteitsplan.

Exploitatieplan

Het exploitatieplan is ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan gewijzigd vastgesteld. Het gaat met name om de volgende wijzigingen:

Omvang en fasering van de uitgifte van gronden voor kantoren zijn aangepast in die zin dat de uitgifteduur is gewijzigd van 5 naar 10 jaar en het uitgiftetempo van 17.000 m² bvo per jaar naar 8.500 m² bvo per jaar.

De inbrengwaarden zijn geactualiseerd en aangepast van 39,6 miljoen euro naar 26,8 miljoen euro, onder meer vanwege de neergang in de conjunctuur. Diverse andere posten van kosten en opbrengsten zijn gewijzigd, waardoor het eindresultaat van de exploitatieopzet is veranderd. Ook het totaal aantal gewogen basiseenheden is veranderd. Het eindresultaat, het niveau van de maximaal te verhalen kosten, is met deze wijzigingen van kosten en opbrengsten eveneens gewijzigd. Thans is sprake van een hoger niveau van opbrengsten dan het niveau van de kosten, waardoor alle kosten verhaalbaar zijn. In de voorschriften zijn eveneens enkele wijzigingen doorgevoerd. Diverse bijlagen zijn aangepast.

Voor een exacte beschrijving van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan wordt verwezen naar het raadsbesluit met betrekking tot de vaststelling van het exploitatieplan Bedrijvenpark A1 en de Reactienota zienswijzen exploitatieplan.

U kunt de plannen ook inzien op de website www.deventer.nl/bestemmingsplannenofwww.deventer.nl/ondernemers/vestigingslocaties/bedrijven-terreinen/bedrijvenpark-a1.



Een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en/of het exploitatieplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken en een belanghebbende die beroep in wil stellen tegen een bij de vaststelling aangebrachte wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan of ontwerp exploitatieplan, kan gedurende de genoemde termijn beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Degene die beroep instelt kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag

Beeldkwaliteitsplan

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt verder mee dat de gemeenteraad het Beeldkwaliteitsplan Bedrijvenpark A1 op 18 november 2009 heeft vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de Welstandsnota.

Tegen dit besluit staan geen beroepsmogelijkheden open.