

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Vorbereidingskrediet Shita-terrein en speeltuinlocatie

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000426	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	13-03-2018
Datum	13-03-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	13-03-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	06-03-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Regiemanager	07-03-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	07-03-2018
wethouder	07-03-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-03-14

Bijlagen

B & W d.d.: 13-03-2018

Besloten wordt:

- 1 De raad voor te stellen in te stemmen met een voorbereidingskrediet van € 46.000,- voor start herontwikkeling Shita-locatie en speeltuin locatie en de rente ten laste van de reserve onroerende zaken te brengen;
- 2 het voorgestelde krediet te dekken uit de grondopbrengsten;
- 3 het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- 4 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
Ten laste brengen van de grondopbrengsten	

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

## Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

## ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Om de herstructurering Voorstad-Oost volledig af te ronden is het voornemen om te starten met de ontwikkeling van de nu nog braakliggende locatie: het Shita-terrein, waar een flat heeft gestaan en de speeltuinlocatie. De bruikleenovereenkomst voor de tijdelijke invulling door de Groen Golf eindigt per 1 mei 2018. Ze hebben zelf ook aangegeven dat het een mooi moment is om te stoppen. De brand in de nieuwjaarsnacht van gebouw (Gooierstraat 9) heeft er toe geleid dat het gebouw niet meer te gebruiken is en binnenkort gesloopt zal worden. Vanuit wonen is er de wens om deze locatie te bebouwen met woningen, die kunnen bijdragen aan een divers woningaanbod in Voorstad-Oost.

Kortom redenen voldoende om nu te starten met het opstellen van een ontwikkelingsperspectief voor deze locatie.

### Beoogd resultaat

In het ontwikkelingsperspectief worden de kaders bepaald waarbinnen de ontwikkeling van deze locatie mogelijk is. In dit perspectief worden de kaders en uitgangspunten bepaald voor de verdere ontwikkeling. De kaders zijn bepaald door vastgesteld beleid en de uitgangspunten geven de ambitie weer voor de ontwikkeling van deze locatie. (Denk aan duurzaamheid, doelgroepen etc.)

Belangrijke aandachtspunten bij het opstellen van het ontwikkelingsperspectief zullen zijn:

1. Geluid. De locatie ligt binnen de geluidscontouren van de Henri Dunantstraat
2. Bodem: Bekend is dat er op de locatie een voormalige stortplaats aanwezig is, welke afgedekt is met een afdeklaag. Er is sprake van een verontreiniging met zware metalen in de contactlaag.

Deze aandachtspunten moeten verder onderzocht worden om mede de bouwmogelijkheden van de locatie te bepalen.

Tot slot zal in het ontwikkelingsperspectief een voorstel voor de wijze van gronduitgifte opgenomen worden.

Het ontwikkelingsperspectief wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college.

### Kader

- Visie Voorstad-Oost
- Vastgestelde woonvisie 2018.
- Duurzaamheidsambities gemeente Deventer
- Nota grondbeleid

### Argumenten voor en tegen

Gezien de eindigheid van de tijdelijke invulling en als afronding van de totale herstructurering is het gewenst om deze locatie te ontwikkelen als een nieuwe woningbouwlocatie.

Bij de ontwikkeling van deze locatie zal rekening gehouden moeten worden met de aspecten geluid en

bodemvervuiling.

In de vastgestelde nota Grondbeleid is opgenomen dat de gemeente Deventer in principe geen actief grondbeleid meer zal voeren, tenzij er voor de gemeente belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen opgepakt moeten worden, die niet door de markt opgepakt worden. Dit nee, tenzij principe zal meegenomen worden bij het opstellen van het ontwikkelingsperspectief, waarin dan de wijzer van uitgifte opgenomen wordt. Hierbij kan gedacht worden aan:

1. Actief: verkoop bouwrijpe gronden
2. Faciliterend: verkoop grond in huidige staat.

### **Extern draagvlak (partners)**

De omwonenden zijn geïnformeerd tijdens een bewonersavond dat de gemeente voornemens is om met de ontwikkeling te starten. Vanuit de bewoners heeft zich al een klankbordgroep gevormd die graag geïnformeerd willen worden over de voortgang.

### **Financiële consequenties**

Het opstellen van een ontwikkelingsperspectief, overleg met de klankbordgroep en omwonenden alsmede de nodige onderzoeken met betrekking tot bodem en geluid zijn geraamd op vooralsnog € 46.000,-. De rente over het voorbereidingskrediet wordt ten laste van de reserve onroerende zaken gebracht.

Deze voorbereidingskosten worden gedekt uit de verkoop van de gronden.

### **Aanpak/uitvoering**

Voorstel is om na beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet te starten met opstellen ontwikkelingsperspectief. Dit ontwikkelingsperspectief wordt voor besluitvorming aangeboden aan college. De raad wordt betrokken bij het ontwikkelingsperspectief inclusief het eventueel vaststellen van de grondexploitatie.

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Voorbereidingskrediet Shita-terrein en speeltuinlocatie

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2018-000426

DEV-PRO

**Portef.houder**

**BenW-besluit d.d.:**

Weth. Rorink

13 maart 2018

### Voorstel

In te stemmen met het voorbereidingskrediet van € 46.000,- voor het opstellen van een ontwikkelingsperspectief voor het Shita-terrein en de speeltuinlocatie, Voorstad-Oost

### Kern van het raadsvoorstel

Om de herstructurering Voorstad-Oost volledig af te ronden is het voornemen om te starten met de ontwikkeling van de nu nog braakliggende locatie: het Shita-terrein, waar de voormalige flat heeft gestaan en de speeltuinlocatie. De bruikleenovereenkomst voor de tijdelijke invulling door de Groen Golf eindigt per 1 mei 2018. Ze hebben zelf ook aangegeven dat het een mooi moment is om te stoppen. De brand in de nieuwjaarsnacht van gebouw (Gooierstraat 9) dat door hen in gebruik was heeft er toe geleid dat het gebouw niet meer te gebruiken is en binnenkort gesloopt zal worden. Vanuit wonen is er de wens om deze locatie te bebouwen met woningen, die kunnen bijdragen aan een mooie mix van doelgroepen in Voorstad-Oost. Kortom redenen voldoende om nu te starten met het opstellen van een ontwikkelingsperspectief voor deze locatie.

### Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is een ontwikkelingsperspectief voor de locatie waarin de kaders en uitgangspunten bepaald zijn voor verdere ontwikkeling. De kaders worden bepaald door het vastgestelde beleid en de uitgangspunten geven de ambitie aan voor de ontwikkeling van deze locatie. Belangrijke aandachtspunten bij het opstellen van het ontwikkelingsperspectief zullen zijn:

1. Geluid. De locatie ligt binnen de geluidscontouren van de Henri Dunantstraat
2. Bodem: Bekend is dat er op de locatie een voormalige stortplaats aanwezig is, welke afgedekt is met een afdeklaag.

Deze aandachtspunten moeten verder onderzocht worden om mede de bouw mogelijkheden van de locatie te bepalen. Tot slot zal in het ontwikkelingsperspectief een voorstel voor de wijze van gronduitgifte opgenomen worden.

### Kader

- Visie Voorstad-Ooost
- Duurzaamheidsambities gemeente Deventer
- Woonvisie 2018
- Nota Grondbeleid

### Argumenten ten behoeve van de raad

Met het beschikbaar stellen van dit voorbereidingskrediet ontstaat de mogelijkheid om dit momenteel braakliggende terrein te gaan ontwikkelen met woningbouw. Bovendien kan de herstructurering van Voorstad-Oost afgerond worden. In de vastgestelde nota Grondbeleid is opgenomen dat de gemeente Deventer in principe geen actief grondbeleid meer zal voeren, tenzij er voor de gemeente belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen opgepakt moeten worden, die niet door de markt opgepakt worden. Dit nee, tenzij principe zal meegenomen worden bij het opstellen van het ontwikkelingsperspectief. In dit ontwikkelingsperspectief wordt de wijze van uitgifte opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan:

1. Actief: Verkoop bouwrijpe gronden
2. Faciliterend: Verkoop gronden in huidige staat.

**Ketenpartners/ participatie**

De omwonenden zijn geïnformeerd tijdens een bewonersavond dat de gemeente voornemens is om met de ontwikkeling te starten. Vanuit de bewoners heeft zich al een klankbordgroep gevormd die graag geïnformeerd willen worden over de voortgang.

**Financiële consequenties**

Het opstellen van een ontwikkelingsperspectief, overleg met de klankbordgroep en omwonenden alsmede de nodige onderzoeken met betrekking tot bodem en geluid zijn geraamd op vooralsnog € 46.000,-. Indien gekozen wordt voor een actieve rol, worden deze kosten meegenomen in de nog op te stellen grondexploitatie en gedekt uit de grondopbrengsten.

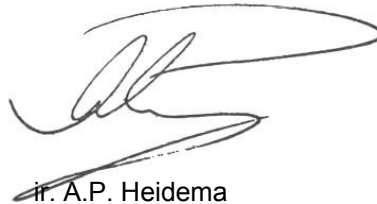
**Betrokkenheid van de raad**

Bij vaststellen van het ontwikkelingsperspectief wordt de raad betrokken inclusief de eventueel vast te stellen grondexploitatie.

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



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema

## **RAADSBESLUIT**

**Onderwerp** Voorbereidingskrediet Shita-terrein en speeltuinlocatie  
**Voorstelnummer** 2018-000426  
**Raadstafel d.d.** --  
**Raadsvergadering**

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 maart 2018, nummer 2018-000426.

### **BESLUIT**

- 1 In te stemmen met het voorbereidingskrediet van € 46.000,- voor het opstellen van een ontwikkelingsperspectief voor het Shita-terrein en de speeltuinlocatie, Voorstad-Oost

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van  
De raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

drs. S.J. Peet

ir. A.P. Heidema