

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Dreef voorbereidingskrediet

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-000474	<input type="checkbox"/> B & W	21-05-2019
Datum	04-03-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
wethouder	10-05-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
regiemanager	08-05-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	15-05-2019
programmamanager	14-05-2019	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-05-22

Bijlagen

verkenning ontwikkelmogelijkheden locatie Dreef

B & W d.d.: 21-05-2019

Besloten wordt:

- 1 De raad voor te stellen in te stemmen met een voorbereidingskrediet van € 58.000.- voor de verkenning van de herontwikkeling van de Dreef locatie;
- 2 het voorgestelde krediet te dekken uit de opbrengsten verkoop;
- 3 de taakveldenbegroting te wijzigen en de raad voor te stellen de programmabegroting te wijzigen;
- 4 het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- 5 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 6 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Ja
Financiële gevolgen opvangen	
ten laste te brengen van product 13	

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
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Er heeft een eerste verkenning plaatsgevonden naar de herontwikkeling van de locatie Dreef naar woningbouw. Doel van een eerste verkenning was om zicht te krijgen of een haalbare ontwikkeling überhaupt kansrijk is. In de verkenning is de locatie in twee deelgebieden gesplitst, Noord en Zuid. De schoollocatie Arkelstein is niet meegenomen voor herontwikkeling, omdat deze voorlopig nog als school in gebruik is. Bij de eerste verkenning is gekeken naar de mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling met behoud van het gebied als groenstructuur en ecologische zone.

Bij de verkenning zijn er een aantal varianten voor woningbouw op hoofdlijnen onderzocht. Uit de verkenning is gebleken dat de herontwikkeling van het noordelijk gedeelte kansrijk is voor woningbouw. Dit geldt niet voor het zuidelijk gedeelte.

Middels het opstellen van een ontwikkelingsperspectief worden de verschillende woningbouw mogelijkheden verder uitgewerkt en kan een keuze worden voorgelegd.

Op basis van de verkenning een definitiefase starten door het opstellen van een ontwikkelingsperspectief. 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. Belangrijke aandachtspunten bij het opstellen van het ontwikkelingsperspectief zijn:

1. Sloop van de bestaande schoolgebouwen
2. Welke differentiatie, doelgroepen zijn gewenst in dit gebied
3. Fasering
4. Ruimtelijke kwaliteit inclusief programma
5. Economische uitvoerbaarheid (financien en risico's) en dekkingsbron (risicodragers)
6. Betrokkenheid van derden (oa. omwonenden, gebruikers)
7. Ontwikkelingsstrategie: wijze van ontwikkeling
8. Inpassing in de ecologische zone

Deze aandachtspunten moeten verder onderzocht worden om mede de bouw mogelijkheden van de locatie te bepalen. Het ontwikkelingsperspectief wordt ter vaststelling voorgelegd aan het college en Raad.

Beoogd resultaat

De herontwikkeling van de locatie de Dreef kan een bijdrage leveren aan de stedelijke woningbouwopgave.

Een keuze voor de herontwikkeling zal ook richting geven hoe om te gaan met het gemeentelijk vastgoed (voormalige schoolgebouwen).

Er is een eerste verkenning uitgevoerd. Bij de verkenning zijn er een aantal varianten op hoofdlijnen onderzocht. Uit de verkenning is gebleken dat de herontwikkeling van het noordelijk gedeelte kansrijk is en voldoende perspectief biedt voor een verdere uitwerking door het opstellen van een ontwikkelingsperspectief (definitiefase). Dit geldt niet voor het zuidelijk gedeelte van de onderzoekslocatie.

Kader

- Vastgestelde woonvisie 2018.
- Duurzaamheidsambities gemeente Deventer

- Nota grondbeleid
- Kadernota Vastgoed

Argumenten voor en tegen

Voor

De locatie Dreef biedt de mogelijkheden om woningbouw toe te voegen in een binnenstedelijke context.

Tegen

Voorwaarde is wel dat de scholen Wittenstein worden gesloopt en de gronden beschikbaar komen voor woningbouwkavels.

Extern draagvlak (partners)

Het concept ontwikkelingsperspectief zal ter zijner tijd ook gecommuniceerd worden aan omwonenden en direct belanghebbenden.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van een ontwikkelingsperspectief zijn geraamd op € 58.000,-. Dit is inclusief de kosten van € 9.000,- om te komen tot deze verkenning. De gerealiseerde kosten zijn in 2018 ten laste gekomen van taakveld 0.3 en worden teruggestort in de reserve onroerende zaken.

De totale voorbereidingskosten worden geactiveerd en komen ten laste van de verkoopopbrengsten. Een globale financiële verkenning heeft uitgewezen dat er een financieel haalbaar plan mogelijk is waarbij rekening is gehouden met de voorbereidingskosten.

Aanpak/uitvoering

Voorstel is om na het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet te starten met het opstellen van een ontwikkelingsperspectief. Dit ontwikkelingsperspectief wordt voor besluitvorming aangeboden aan college en gemeenteraad.