

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Boerhaave-sportveld-woningbouw

1- Notagegevens

Notanummer 2021-000882
Datum 08-09-2021
Programma:
06 Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder Weth. De Geest

2- Bestuursorgaan

B & W 05-10-2021
 Raad --
 Burgemeester --

College van B & W

- Burgemeester - Weth. Grijzen
- 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.	
programmamanager	21-09-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	26-09-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	27-09-2021
BIS Openbaar			
Status	Definitief 2021-10-07		

Bijlagen

concept programma woningbouw Boerhaave
intentieovereenkomst Boerhaavelocatie

B & W d.d.: 05-10-2021

Besloten wordt:

- 1 Tot het aangaan van een intentieovereenkomst met Hegeman Vastgoedgroep BV om te onderzoeken of de locatie sportvelden Boerhaave om te vormen is naar woningbouw;
- 2 de burgemeester te verzoeken om volmacht te verlenen aan wethouder de Geest om namens de gemeente Deventer deze intentieovereenkomst te tekenen;
- 3 de raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken nadat de intentieovereenkomst is getekend; m.u.v. de overeenkomst.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente? Nee
Begrotingswijziging Nee

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

Achter de Middelbare school Boerhaave hoek H.Boerhaavelaan en Magijnenenk ligt en sportveld dat eigendom is van "Stichting Tot Steun Aan Het Katholieke Voortgezet Onderwijs". Het aanwezige sportveld wordt extensief gebruikt door de school en kan verkleind worden. Sinds 2011 heeft Stichting Carmelcollege en Hegeman Vastgoedgroep BV verzocht om deze locatie in te zetten voor woningbouw.

Door de woningmarktsituatie in de afgelopen jaren en de woningontwikkeling van het aangrenzende Oranjekwartier heeft de gemeente tot op heden niet mee willen werken aan deze ontwikkeling.

Door de gewijzigde woningmarktsituatie is het verzoek om medewerking aan de woningbouwontwikkeling Boerhaave in een ander daglicht komen te staan. Er is momenteel een krapte op de woningmarkt waardoor een toevoeging van extra woningen aan het Oranjekwartier goed aansluit bij de opgave die ook Deventer hierin heeft.

Stichting Carmelcollege heeft aangegeven om de potentiële grondwaarde van de locatie Boerhaave in te zetten voor de financiële dekking van de uitbreiding van de nieuwe school aan De Marke Zuid.

Na instemming van het college zal een intentieovereenkomst worden afgesloten waarna gestart kan worden met het onderzoeken van de haalbaarheid van de plannen en het bepalen van het exacte programma. Onderzocht kan worden of de locatie geschikt is voor levensloopbestendige woningen of hofwoningen voor ouderen.

Als bijlage bij deze nota is een notitie "Concept programma woningbouw ontwikkeling sportveld Boerhaave" gevoegd. In de definitiefase na de intentieovereenkomst zal dit verder uitgewerkt worden, waarbij de haalbaarheid van de woningbouw verder wordt onderzocht. Dit kan resulteren in een programma van eisen met het definitieve kader voor de ontwikkeling, dat wordt aangeboden aan het college van B&W ter vaststelling.

Beoogd resultaat

Door in te stemmen met deze aanpak wordt de eerste stap gezet naar een transformatie van sportveld naar een nieuwe woonomgeving voor het Oranjekwartier en draagt dit bij aan het tegengaan van de krapte op de woningmarkt.

Kader

- Woonvisie 'Meer dan gewoon' 2018
- Ambities wonen & voorzieningen 2020
- B&W-nota 2020-002298 DeMarke-woningbouw-voorbereidingskrediet, d.d. 19-01-2021
- 2020-000641-nota 2020-000641Nieuwbouw Ety Hillesum Lyceum en sporthal Keizerslanden, d.d. 26-05-2020

Argumenten voor en tegen

voor:

Deze ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave in Deventer / Keizerslandeneze ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave in Deventer / Keizerslanden

tegen:

Door deze ontwikkeling neemt de omvang van het aanwezige sportveld, dat gebruikt wordt door de middelbare school, af.

Extern draagvlak (partners)

Carmelcollege en HegemanVastgoedgroep BV staan nog steeds achter deze voorgenomen ontwikkeling.

Tijdens het onderzoek naar de haalbaarheid van de plannen zal de ontwikkelende partij tevens een moment bepalen waarop betrokkenen (oa omwonenden) kunnen reageren op de plannen.

Hiernaast is er reeds gesproken met de middelbare school Etty Hillesum Lyceum locatie Boerhaave. Zij zullen tevens betrokken worden bij het planproces voor een goede afstemming.

Financiële consequenties

De gemeente neemt een faciliterende rol in. De gemeentelijke kosten voor de ontwikkeling worden doorgelegd aan de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

Na akkoord van het college zal de intentieovereenkomst worden afgesloten tussen Hegeman Vastgoedgroep BV en gemeente Deventer.