

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

verkoop bedrijfskavel Deventer, Holterwegzone

| 1- Notagegegevens | | 2- Bestuursorgaan | |
|---------------------------------|-------------|---|-----------------|
| Notanummer | 2021-001616 | <input checked="" type="checkbox"/> B & W | 22-06-2021 |
| Datum | 03-06-2021 | <input type="checkbox"/> Raad | -- |
| Programma: | | <input type="checkbox"/> Burgemeester | -- |
| 06 Herstructurering en vastgoed | | College van B & W | |
| Portefeuillehouder Weth. Walder | | - Burgemeester | - Weth. Grijsen |
| | | - Weth. De Geest | - Weth. Verhaar |
| | | - Weth. Walder | - Weth. Rorink |

| Besluitenlijst | d.d. | d.d. | d.d. |
|---|------|--|------------|
| <input type="checkbox"/> Akkoordstukken | -- | <input checked="" type="checkbox"/> Openbaar | 22-06-2021 |
| | | <input type="checkbox"/> Besloten | -- |

| Routing | d.d. | par. | |
|--------------------|------------|---|-----------------------|
| Programmamanager | 16-06-2021 | <input checked="" type="checkbox"/> adj.secr. | 17-06-2021 |
| Portefeuillehouder | 16-06-2021 | <input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. | 16-06-2021 |
| | | BIS Openbaar | |
| | | Status | Definitief 2021-06-23 |

Bijlagen

1. Getekende koopovereenkomst Stichting Boomwortel + bijlagen
2. Getekende Brief beëindiging overeenkomst Janssen de Jong/EFY
3. Verkoopbesluit
4. Volmacht
5. Raadsmededeling
6. Persbericht

B & W d.d.: 22-06-2021

Besloten wordt:

- 1 De koopovereenkomst met Janssen de Jong en de EFY groep te beëindigen;
- 2 Te verkopen aan de Stichting Boomwortel de bedrijfskavels gelegen aan de Holterweg ten behoeve van de bouw van bedrijfsruimtes voor sport en family entertainment, groot 21.045 m2 voor een koopsom van € 2.630.625,-. excl. BTW. Kadastraal bekend als Gemeente Deventer, sectie M, nr 4286 (deels), 4369 (deels), 4394 en 4393;
- 3 Het hiervoor bijgevoegde verkoopbesluit vast te stellen;
- 4 De burgemeester te verzoeken wethouder Walder volmacht te verlenen om de koopovereenkomst namens de gemeente te ondertekenen;
- 5 De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad.
- 6 De nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Financiële gevolgen voor de gemeente? | Ja |
| Begrotingswijziging | Nee |
| Financiële gevolgen opvangen | |
| betreffende producteenheid | |

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

De kaders voor de ontwikkeling van de Leisure zone aan de Holterweg zijn vastgelegd in het Ontwikkelperspectief Leisurezone Holterweg en vertaald in het bestemmingsplan Holterweg, dat sinds 2018 onherroepelijk is.

De beschikbare bouwrijpe gronden worden verkocht met als doel het realiseren van sport en vermaak met als uitzondering een tankstation en één zelfstandige horeca.

Tot op heden zijn er 3 kavels verkocht en gerealiseerd, te weten: McDonalds, Big Gym en een duurzaam Tango tankstation.

De kavel tussen het tankstation en de McDonalds van ca. 8.090 m² is gedeeltelijk verkocht (ca. 2.075 m²) en gedeeltelijk in beoogde optie (ca. 6.015 m²). De partij die gekocht heeft en een beoogde optie heeft is Janssen de Jong, samen met de EFY groep. De optie voor de kavel van ca. 6.015 m² wordt pas gegeven nadat de kavel van ca. 2.075 m² is geleverd, wat tot op heden niet gebeurd is.

Aan de westelijke zijde (naast de Big Gym) is nog ca. 12.955 m² beschikbaar om te verkopen.

Er heeft zich een partij gemeld bij de gemeente die graag alle resterende kavels wil kopen. Deze partij is de Stichting Boomwortel. Het betreft dan de kavel aan de westzijde van 12.955 m², maar ook de gehele kavel van 8.090 m² aan de oostelijke zijde.

De Stichting Boomwortel wil graag alle gronden kopen en ontwikkelen. Doel is om in 2022 de gronden te bebouwen en vervolgens kunnen eind 2022 en begin 2023 de exploitanten hun bedrijf voor sport en familie entertainment openen. De Stichting Boomwortel blijft de panden in beheer en eigendom houden. De Stichting Boomwortel heeft het voornemen op de gronden tussen het tankstation en de McDonalds ruimtes te ontwikkelen voor family-entertainment, zoals een kinderspeelparadijs en een trampolinedpark, en aan de westzijde voor sport gerelateerde ondernemingen, namelijk een boulderhal, klimhal en padelbanen. Deze invullingen passen in het ontwikkelbeeld van de gemeente, en het bestemmingsplan voorziet hierin.

Om alle gronden te kunnen verkopen is het noodzakelijk om met Janssen de Jong en de EFY groep nadere afspraken te maken. Gezien het feit dat zij nog niet tot daadwerkelijke levering over zijn gegaan en er geen plannen zijn om daadwerkelijke leisure activiteiten te ontplooiën is hen gevraagd of beëindiging bespreekbaar is. Janssen de Jong en EFY groep zijn bereid af te zien van de koopovereenkomst en de beoogde optie. Conform de overeenkomst hebben ze recht op teruggave van de reserveringsvergoeding van € 50.625,-. De reeds door hen betaalde rente (over 2020 een bedrag van € 15.156,48 en in 2021, t/m mei € 12.630,40), in totaal € 27.786,88, zal niet worden teruggegeven. Wel is na onderhandeling afgesproken dat zij als compensatie van de gemaakte kosten een bedrag krijgen van € 10.000,-. Deze compensatie voor gemaakte kosten komt voor

rekening van de Stichting Boomwortel, omdat deze partij hierdoor alle gronden kan verwerven en ontwikkelen.

Na het beëindigen van de overeenkomst met Janssen de Jong en de EFY Groep kan de koopovereenkomst worden getekend. Bij het tekenen van de koopovereenkomst dient een aanbetaling van 10% van de koopsom gedaan te worden en de levering dient uiterlijk 1 december 2021 plaats te vinden.

Met deze overeenkomst zijn alle gronden aan de Holterweg verkocht, en worden deze ontwikkeld binnen de kaders die hiervoor in het bestemmingsplan van toepassing zijn. De realisatie vindt plaats in 2021/2022, de bedrijven zullen openen in 2022/2023.

Beoogd resultaat

Verkoop van alle nog braak liggende bouwrijpe gronden aan de Stichting Boomwortel ter ontwikkeling, waarop in 2022/2023 bedrijven openen voor sport en Leisureactiviteiten. Met de verkoop en realisatie is de Leisure zone Holterweg volledig ontwikkeld.

Kader

Belangrijkste projectbesluitvorming:

- Ontwikkelingsvisie Centrum Colmschate (2003);
- Ontwikkelingsperspectief, gelijktijdig vastgesteld met herziene grondexploitatie door de raad op 19 juli 2017;
- Bestemmingsplan Leisurestrip: Collegebesluit 21 november 2017 en raadsbesluit 20 december 2017.

Argumenten voor en tegen

Voor:

1. Door verkoop van alle resterende bouwrijpe gronden van de Leisure zone aan de Holterweg kan de grondexploitatie worden afgesloten.
2. De komst van de Leisurebedrijven draagt bij aan voorzieningen in de gemeente Deventer. De concentratie van deze bedrijven op één plek kan er toe bijdragen dat deze elkaar versterken.
3. De Stichting Boomwortel kan ondernemers voor passende huurprijzen een bedrijfsruimte bieden door zelf te ontwikkelen, te bouwen en te verhuren. De panden blijven eigendom en beheer bij de Stichting Boomwortel. Het voordeel is de lange termijn visie van de toekomstige eigenaar, die daarmee garant wil staan voor een langdurige en duurzame exploitatie. Door de lange termijn visie is de toekomstige eigenaar in staat om de panden te verhuren voor marktprijzen die in de Leisure markt gebruikelijk zijn.

Tegen:

1. Door verkoop van alle nog beschikbare gronden van de Leisure zone aan 1 partij is er geen ruimte meer voor nieuwe initiatiefnemers.
2. Met deze overeenkomst wordt de koopovereenkomst met Janssen de Jong/EFY Groep beëindigd. Helaas moeten we constateren dat deze partijen, ondanks de inspanningen, niet in staat zijn gebleken om tot een passende invulling te komen.

Extern draagvlak (partners)

De voorgenomen ontwikkeling van de Stichting Boomwortel past binnen het Ontwikkelperspectief en het op basis hiervan opgestelde en vigerende bestemmingsplan. Omwonenden zijn hierover bij aanvang van het project geïnformeerd, maar hebben in de vergunningprocedure altijd nog mogelijkheid om bezwaar te maken tegen de bouw. De Scheg is meegenomen in de ontwikkelingen en deze uitkomst, en heeft begrip voor de meerwaarde die de ontwikkeling voor Deventer biedt. De ontwikkeling zou kunnen leiden tot een goede spinn-off waar ook De Scheg profijt van kan hebben.

Financiële consequenties

De Stichting Boomwortel koopt de grond van de gemeente voor € 125,= per vierkante meter. Het betreft twee kavels, gezamenlijk 21.045 m², wat resulteert in een koopsom van € 2.630.625,- exclusief BTW.

De grondexploitatie laat bij de jaarrekening een nadelig resultaat zien van -/- € 113.000,-. De voorliggende verkoop van alle resterende gronden in één transactie resulteert per saldo in een verbetering van het planresultaat met ca. € 75.000,- naar -/- € 38.000 nadelig.

Factoren die leiden tot een verbetering van het resultaat:

- een hogere verkoopprijs voor de gronden van fase 2 (westelijk deel), gecalculeerd wat € 120,- per m² wordt € 125,- per m²;
- door versnelling van de uitgifte kunnen enkele kostenposten (plankosten en beheerkosten) naar beneden bijgesteld worden.

Oorzaken die verklaren waarom het positieve resultaat van de grondexploitatie lager uitvalt:

- het vervallen van de indexvergoeding die de gemeente in rekening kon brengen bij Janssen de Jong, er was in de grondexploitatie rekening gehouden met een indexvergoeding tot 1 juli 2022, daarvan vervalt een bedrag van € 32.838,- ;
- het restant van de looptijd is door de uitgifte van alle gronden in één transactie korter dan waar mee is gerekend. Hierdoor vindt geen indexcorrectie plaats over de resterende jaren;
- Verschil in uitgeefbaar oppervlak als gevolg van nadere detaillering ontwerp: het uitgeefbaar oppervlak voor fase 2 is op basis van de verkooptekening circa 12.955 m². In de grondexploitatie is op basis van het stedenbouwkundig plan, na aftrek van de verkoop aan Big Gym, gerekend met 13.132 m². Er is nu 177 m² minder te verkopen.

In de loop van 2021 kan bekeken worden wat het geschikte moment is om de GREX af te sluiten, naar verwachting in ieder geval eerder dan 2024 waar nu van uit werd gegaan.

Bij de zomeraactualisatie van de grondexploitatie zal een nieuwe doorrekening inclusief risicoprofiel opgesteld worden.

Aanpak/uitvoering

Nadat de koopovereenkomst met de Stichting Boomwortel door het college is ondertekend, alsmede de brief voor het beëindigen van de overeenkomst met Janssen de Jong/EFY, kan de eigendomsoverdracht plaatsvinden. Er zal een persbericht worden opgesteld, en een officieel tekenmoment worden gepland.

De realisatie vindt plaats in 2021/2022, de bedrijven zullen openen in 2022/2023.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp verkoop bedrijfskavel Deventer, Holterwegzone

| | | | |
|----------------|-------------|--------------------|--------------|
| Mededelingennr | 2021-001616 | Portef.houder | Weth. Walder |
| Team | DEV-PRO | BenW-besluit d.d.: | 22 juni 2021 |

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Aan de Holterweg is grond bouwrijp gemaakt voor de ontwikkeling van sport en leisure bedrijven. Er heeft zich een partij gemeld bij de gemeente die graag alle resterende kavels wil kopen. Deze partij is de Stichting Boomwortel. Palazzo architecten heeft voor de stichting boomwortel een schetsontwerp gemaakt. Hieruit blijkt dat op de gronden tussen het tankstation en de McDonalds (oostzijde) ruimtes worden ontwikkeld voor family-entertainment. gedacht wordt aan een kinderspeelparadijs, trampolinepark etc. Op de gronden aan de westzijde wordt gedacht aan meer sport gerelateerde ondernemingen, zoals bijvoorbeeld een boulderhal, klimhal en padelbanen.

Om deze gronden in volle omvang te kunnen verkopen, is het beëindigen van de overeenkomst van één kavel noodzakelijk. De kavel tussen het tankstation en de McDonalds is gedeeltelijk verkocht, en gedeeltelijk in beoogde optie. De partij die gekocht heeft en een beoogde optie heeft is Janssen de Jong samen met de EFY groep. Inspanningen van deze partijen hebben echter helaas nog niet geleid tot ontwikkeling, en beide partijen zijn bereid de overeenkomst te beëindigen.

Door het tekenen van de koopovereenkomst met de stichting Boomwortel en de beëindiging van de overeenkomst met Janssen de Jong / EFY Groep is alle grond verkocht, en kan binnenkort worden gestart met de bouw. De bedoeling is dat eind 2022/begin 2023 de nieuwe ondernemers hun deuren openen.

2. Kader

Belangrijkste projectbesluitvorming:

- Ontwikkelingsvisie Centrum Colmschate (2003);
- Ontwikkelingsperspectief, gelijktijdig vastgesteld met herziene grondexploitatie door de raad op 19 juli 2017;
- Bestemmingsplan Leisurestrip: Collegebesluit 21 november 2017 en raadsbesluit 20 december 2017.

3. Kern van de boodschap

Met de verkoop van alle resterende bouwrijpe gronden (ca. 20.000 m²) wordt de Leisure zone aan de Holterweg daadwerkelijk ingevuld met sport en vermaak.

4. Nadere toelichting

De kaders voor de ontwikkeling van de Leisure zone aan de Holterweg zijn vastgelegd in het Ontwikkelperspectief Leisurezone Holterweg en zijn vertaald in het bestemmingsplan Holterweg, dat sinds 2018 onherroepelijk is. De beschikbare bouwrijpe gronden worden verkocht met als doel het realiseren van sport en vermaak. Een uitzondering is een tankstation en één zelfstandige horeca. Tot op heden zijn er 3 kavels verkocht en gerealiseerd, te weten: McDonalds, Big Gym en een duurzaam Tango tankstation.

De kavel tussen het tankstation en de McDonalds van ca. 8.090 m² is gedeeltelijk verkocht (ca. 2.075 m²) en gedeeltelijk in beoogde optie (ca. 6.015 m²). De partij die gekocht heeft en een beoogde optie heeft is Janssen de Jong samen met de EFY Groep. De optie voor de kavel van 6.015 m² wordt pas gegeven nadat de kavel van 2.075 m² is geleverd, wat tot op heden niet gebeurd is.

Aan de westelijke zijde (naast de Big Gym) is nog ca. 12.955 m² beschikbaar om te verkopen.

De Stichting Boomwortel wil graag alle gronden kopen en ontwikkelen. Doel is om in 2022 de gronden te bebouwen en vervolgens kunnen eind 2022 en begin 2023 de exploitanten hun bedrijf voor sport en family-entertainment openen. De Stichting Boomwortel blijft de panden in beheer en eigendom houden.

Om alle gronden te kunnen kopen was het noodzakelijk om met Janssen de Jong en de EFY Groep nadere afspraken te maken. Gezien het feit dat zij nog niet tot daadwerkelijke levering over zijn gegaan en er geen plannen zijn om daadwerkelijke leisure activiteiten te ontplooiën is hen gevraagd of beëindiging bespreekbaar is. Janssen de Jong en EFY Groep zijn bereid af te zien van de koopovereenkomst en de beoogde optie, en onderkennen dat alle inspanningen helaas niet tot een passende invulling hebben geleid. De koopovereenkomst wordt daarom beëindigd.

Bij het tekenen van de koopovereenkomst door de Stichting Boomwortel dient een aanbetaling van 10% van de koopsom gedaan te worden en de levering dient uiterlijk 1 december 2021 plaats te vinden.

Met deze overeenkomst zijn alle gronden aan de Holterweg uitgegeven, en worden deze ontwikkeld binnen de kaders die hiervoor in het bestemmingsplan van toepassing zijn. Door de lange termijn visie is de toekomstige eigenaar in staat om de panden te verhuren voor marktprijzen die in de leisure markt gebruikelijk zijn. De komst van de leisurebedrijven draagt bij aan voorzieningen in de gemeente Deventer. De concentratie van deze bedrijven op één plek kan er toe bijdragen dat deze elkaar versterken, de Scheg daarbij inbegrepen.

De realisatie vindt plaats in 2021/2022, de bedrijven zullen openen in 2022/2023.

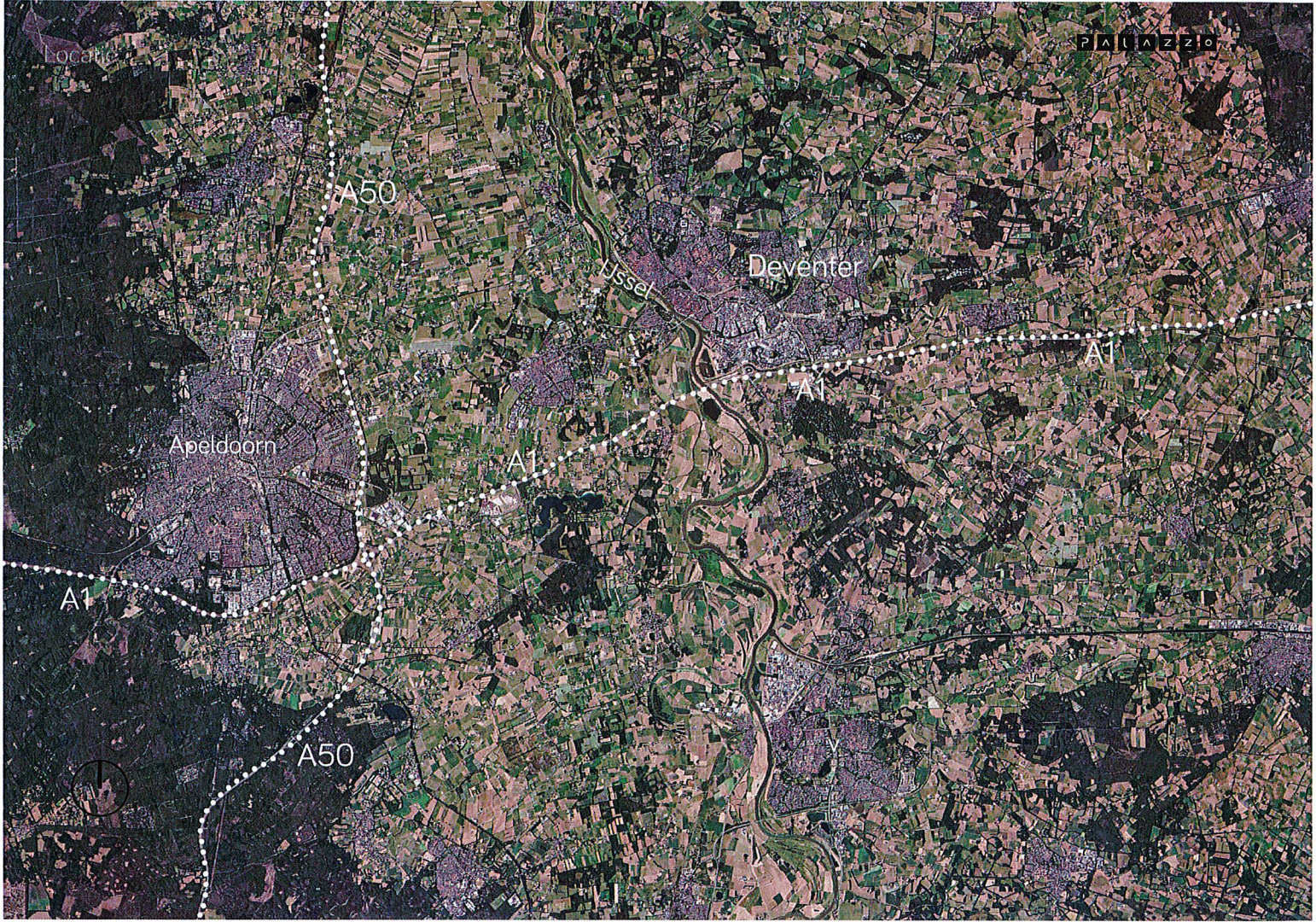
P A L A Z Z O

De SCHEG Leisure Strip

Holterweg, DEVENTER



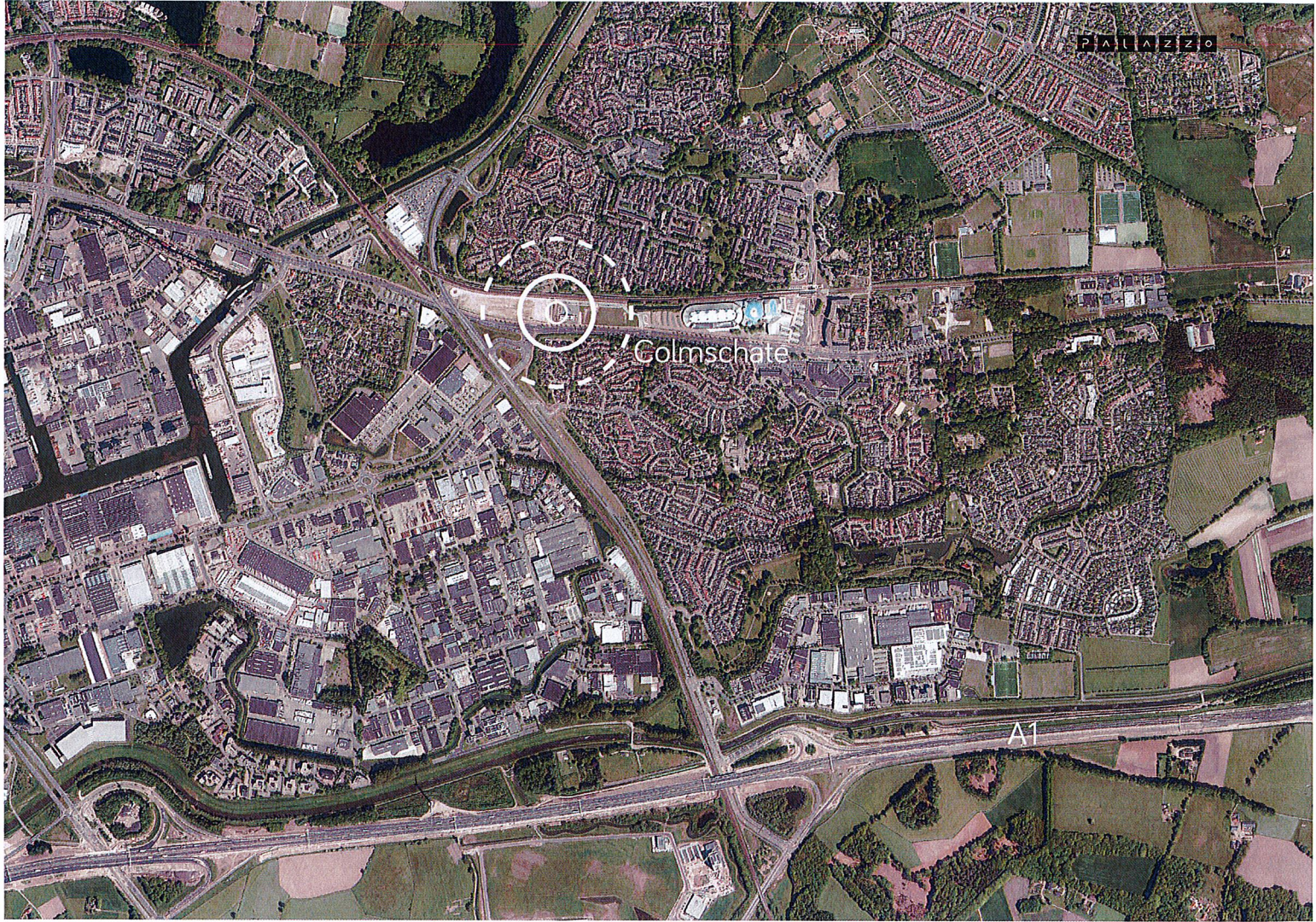
01-06-2021 |



[Handwritten signature]



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.



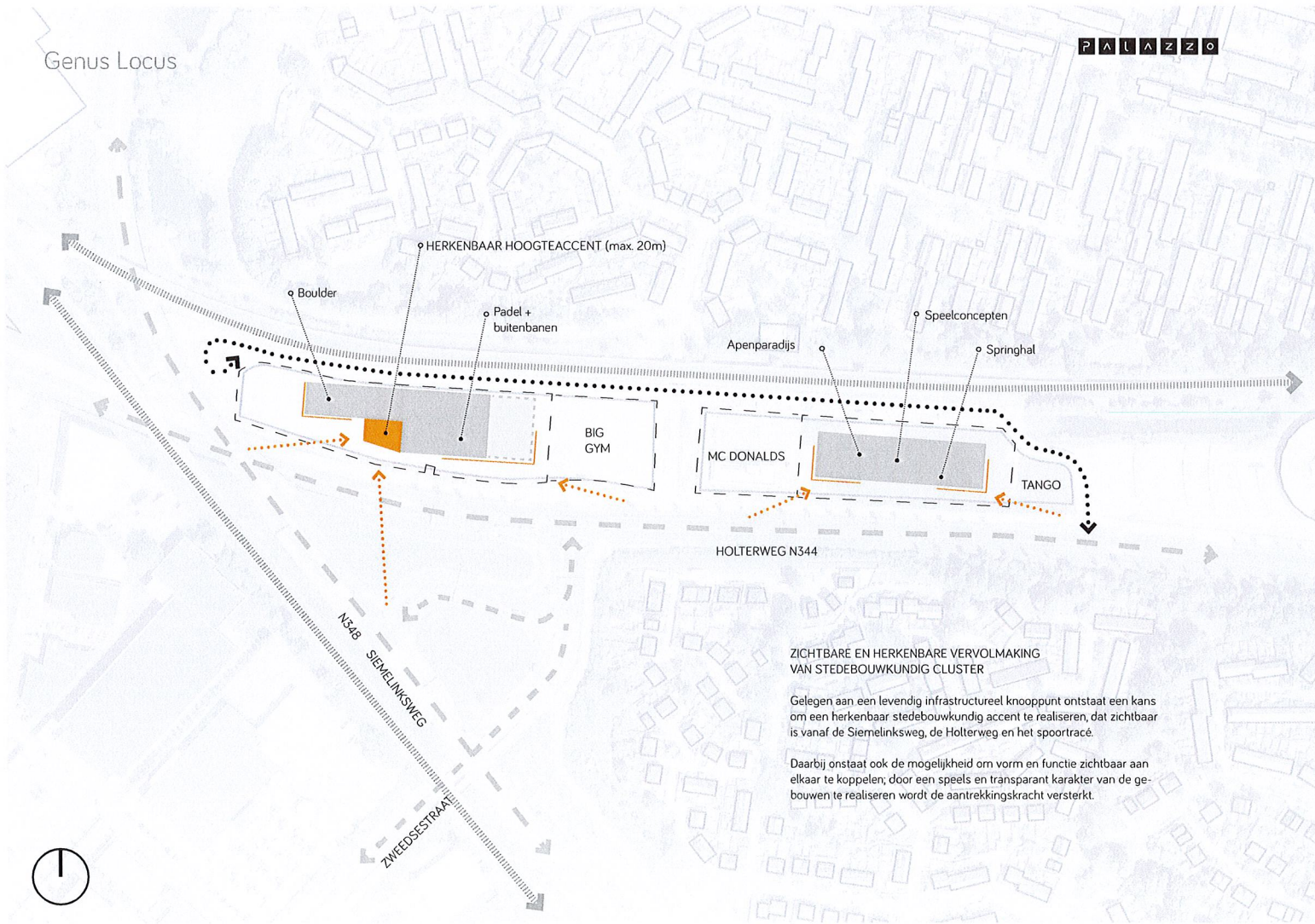
[Handwritten signature]



PALAZZO

Leisure-strip

A1

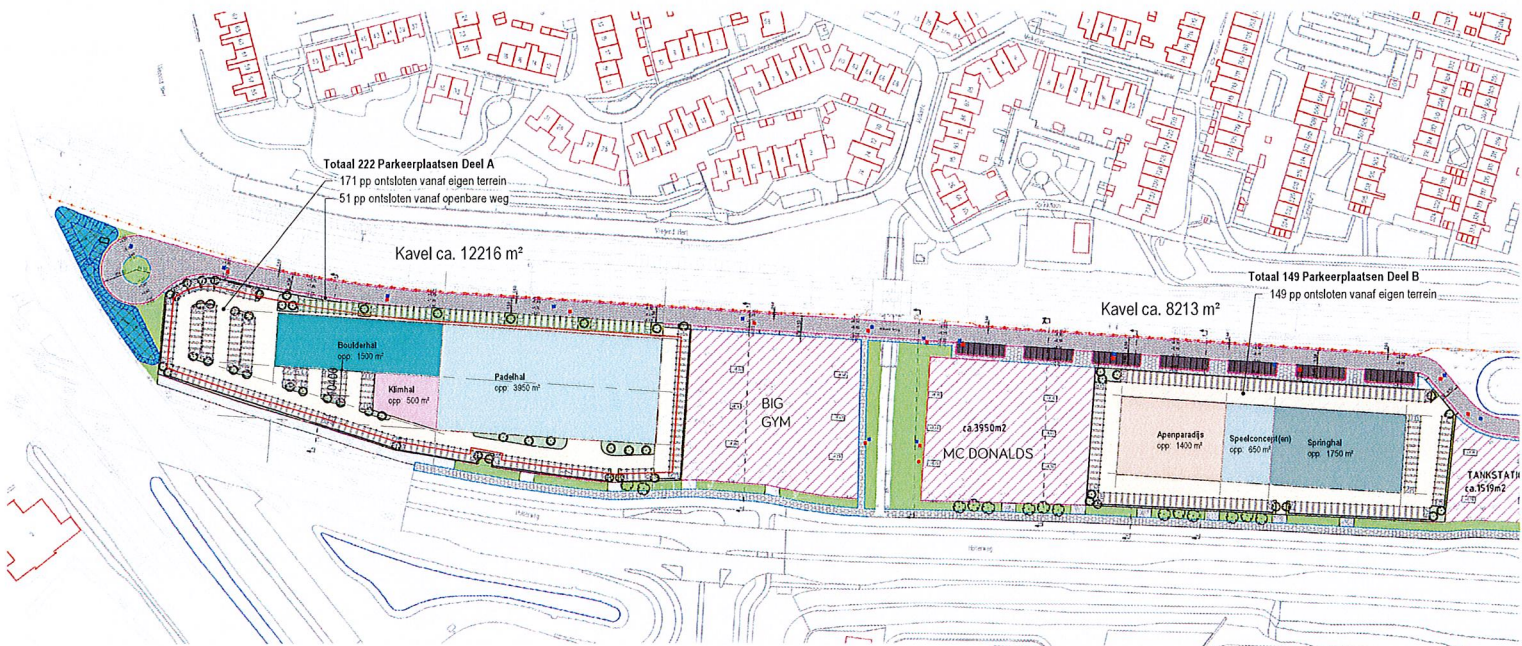


ZICHTBARE EN HERKENBARE VERVOLMAKING VAN STEDEBOUWKUNDIG CLUSTER

Gelegen aan een levendig infrastructureel knooppunt ontstaat een kans om een herkenbaar stedenbouwkundig accent te realiseren, dat zichtbaar is vanaf de Siemelinksweg, de Holterweg en het spoortracé.

Daarbij ontstaat ook de mogelijkheid om vorm en functie zichtbaar aan elkaar te koppelen, door een speels en transparant karakter van de gebouwen te realiseren wordt de aantrekkingskracht versterkt.

Situatie



Totaal programma deel A

- Boulderhal
bgg 1500m²
verdieping 1500m²
- Klimhal
bgg 500m²
- Padelhal
bgg 3950m² (binnen + buiten)
verdieping 300m² (sanitair / onderhoud / horeca)

Totaal aantal parkeerplaatsen: 222

Totaal programma deel B

- Apenparadijs
bgg 1400m²
verdieping 300m² (sanitair / onderhoud / horeca)
- Speelconcepten
bgg 650m²
verdieping 600m²
- Springhal
bgg 1750m²
verdieping 300m² (sanitair / onderhoud / horeca)

Totaal aantal parkeerplaatsen: 149

Parkeerbehoefte tijdens piekmomenten (info van gebruikers)

Deel A (totale piekbehoefte 89 pp o.b.v. huidige info)

- Boulderhal
3000m² piekbehoefte 50 pp. (norm = 81 pp.)
- Klimhal
500m² (norm 2,7/100m² = 13 pp.)
- Pa.u.l.ha
400m² piekbehoefte 26 pp. (2 per baan)(norm = 20-108 pp.)

Deel B (totale piekbehoefte 129-164 pp o.b.v. huidige info)

- Apenparadijs
1700m² piekbehoefte 70 pp. (norm = 75 pp.)
- Speelconcepten
1250m² (norm 2,7/100m² = 34pp. Wm 4,4/100m² = 55 pp.)
- Springhal
2050m² piekbehoefte 25-50 pp. (norm = 91 pp.)

Deventer Leisure Strip "De Scheg"

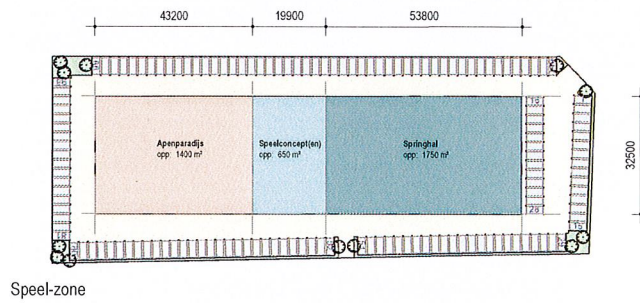
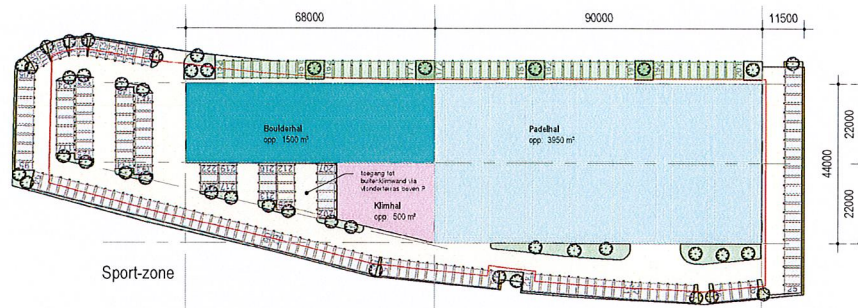
omschrijving: Situatie concept

21.035 schaal: 1:1500

datum: 01-06-2021

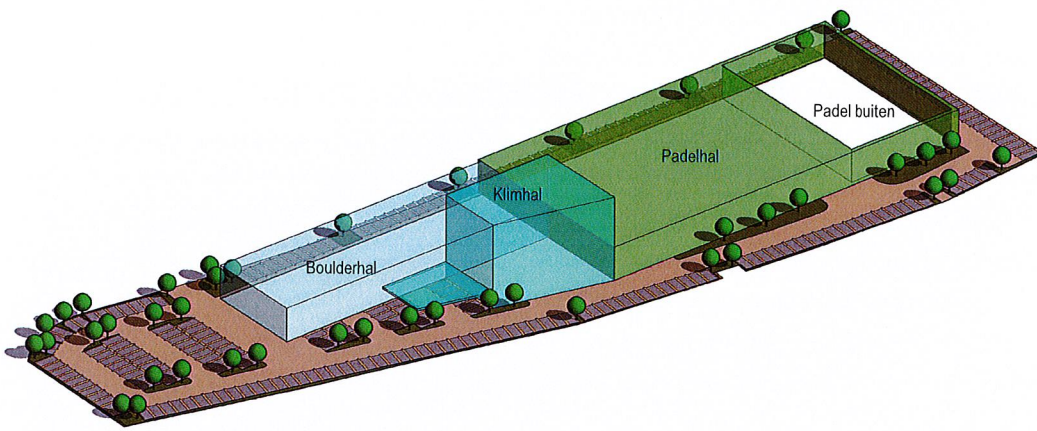
CO-01



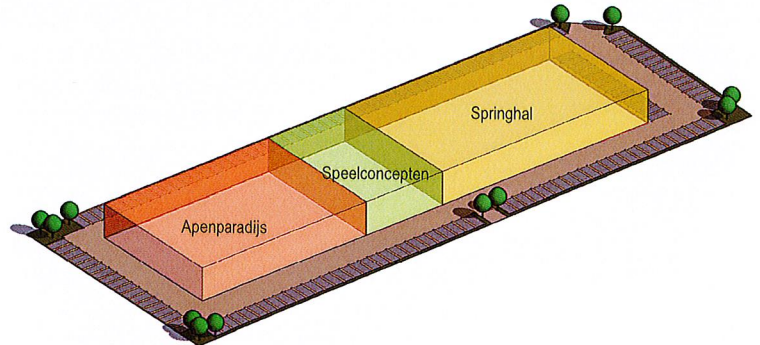


Isometrische situatie

P A L A Z Z O



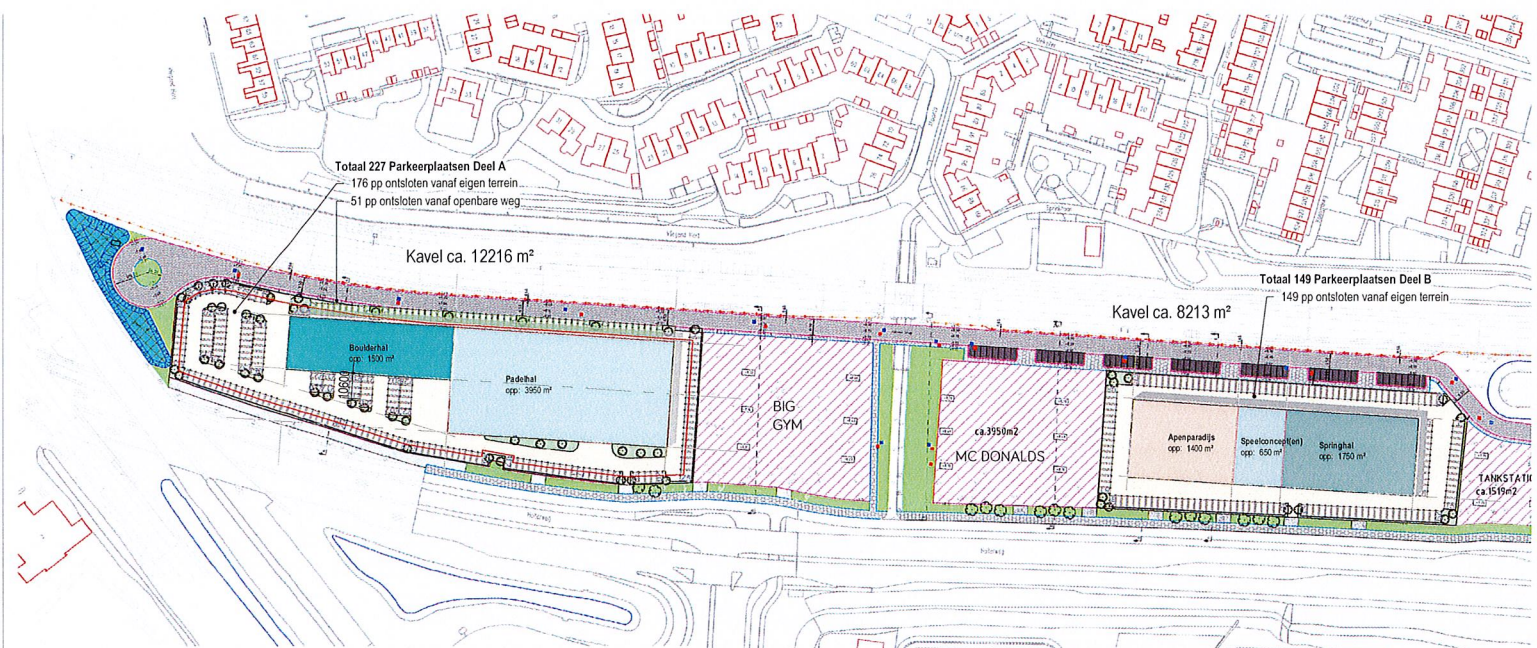
Sport-zone zone ca. 12.000m²



Kind-zone ca. 8.000m²

Situatie (alternatief zonder klimhal)

PALAZZO



Totaal programma deel A

Boulderhal
bgg 1500m²
verdieping 300m² (sanitair / onderhoud / horeca)

Padelhal
bgg 3950m² (binnen + buiten)
verdieping 300m² (sanitair / onderhoud / horeca)

Totaal aantal parkeerplaatsen: 227

Totaal programma deel B

Apenparadijs
bgg 1400m²
verdieping 300m² (sanitair / onderhoud / horeca)

Speelconcepten
bgg 650m²
verdieping 600m²

Springhal
bgg 1750m²
verdieping 300m² (sanitair / onderhoud / horeca)

Totaal aantal parkeerplaatsen: 149

Parkeerbehoefte tijdens piekmomenten
(info van gebruikers)

Deel A (totale piekbehoefte 74 pp o.b.v. huidige info)

Boulderhal
1800m² piekbehoefte 35 pp. (norm = 49 pp.)

Padelhal
4000m² piekbehoefte 26 pp. (2 per baan)(norm = 20-108 pp.)

Deel B (totale piekbehoefte 129-164 pp o.b.v. huidige info)

Apenparadijs
1700m² piekbehoefte 70 pp. (norm = 75 pp.)

Speelconcepten
1250m² (norm 2.7/100m² = 34pp. tm 4.4/100m² = 55 pp.)

Springhal
2050m² piekbehoefte 25-50 pp. (norm = 91 pp.)

Deventer Leisure Strip "De Scheg" (zonder klimhal)

omschrijving: Situatie concept

schaal: 1:1500

datum: 27-05-2021

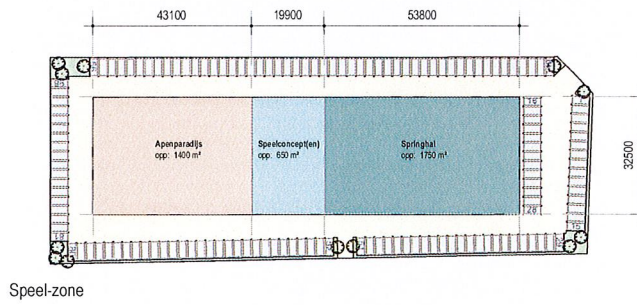
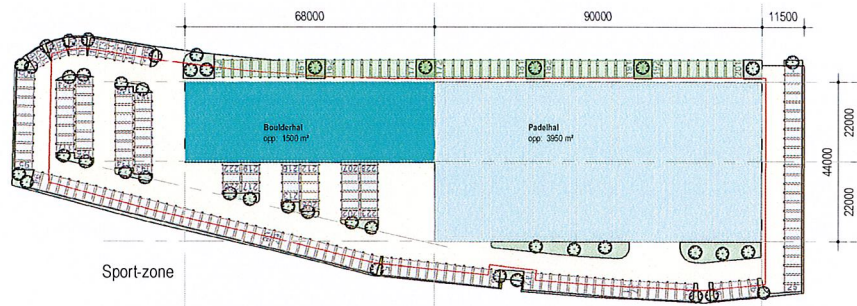
21.035

CO-01



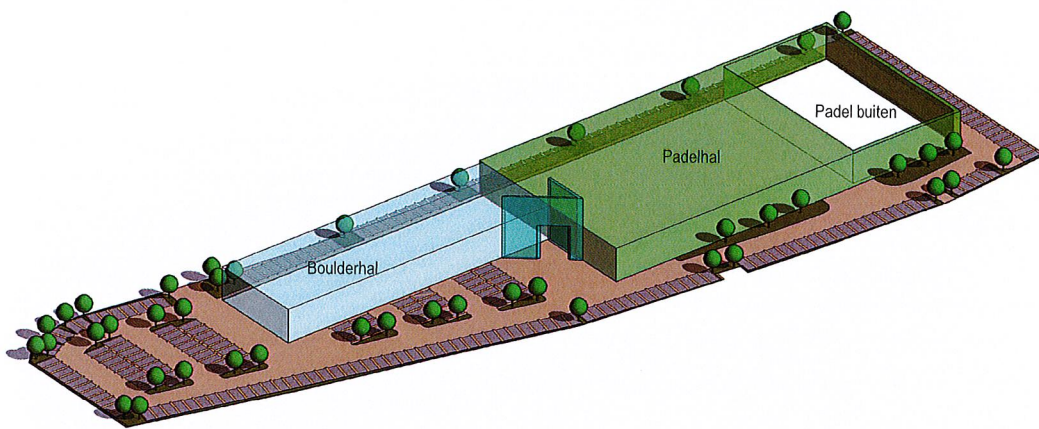
Programma (alternatief zonder klimhal)

P A L A Z Z O

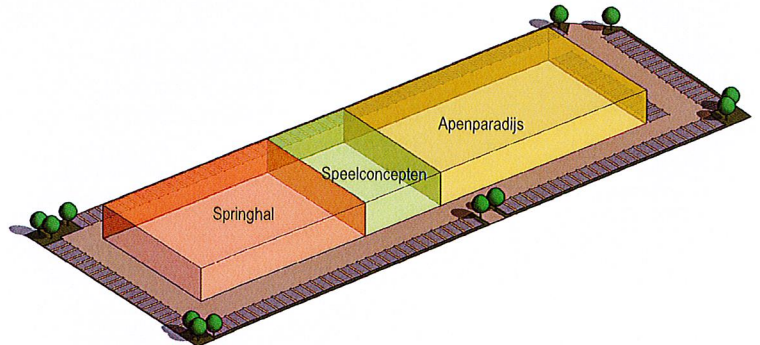


Isometrische situatie (alternatief zonder klimhal)

P A L A Z Z O



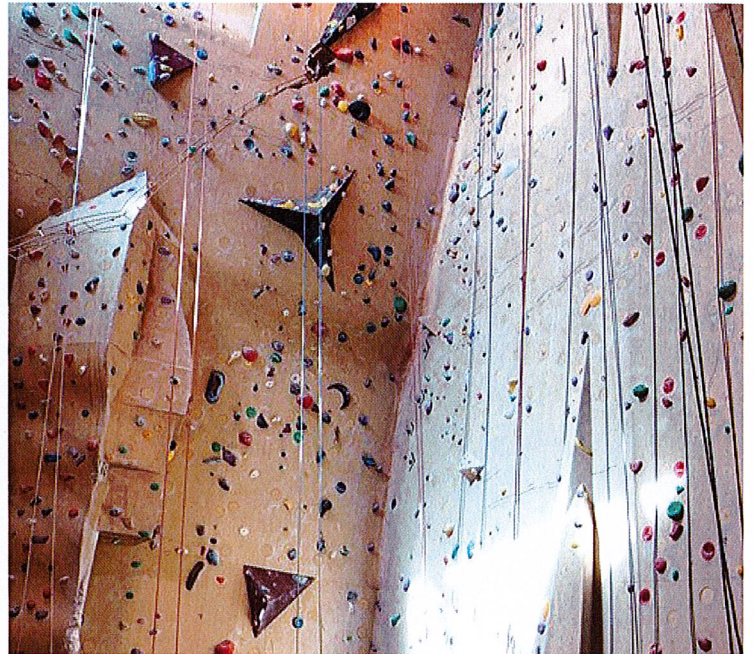
Sport-zone zone ca. 12.000m²



Kind-zone ca. 8.000m²

referentie Klimhal

P A L A Z Z O



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

referentie Boulderhal

P A L A Z Z O



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters.

referentie Padel

P A L A Z Z O



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name.

referentie Apenparadijs

P A L A Z Z O



Monkey Town Dufft
Opening Oktober 2017



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal mark or logo.

referentie Springhal

P A L A Z Z O





Palazzo Groep
Holtten, Duiven & Amerongen

Martin Kemper
Thom Kuipers

Ratio 16
6921 RW Duiven
www.palazzogroep.nl
duiven@palazzogroep.nl

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of initials and a surname.

K O O P O V E R E E N K O M S T

Leisurerstrook Holterweg/Holterwegzone Deventer

Ondergetekenden:

1. **De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Deventer**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08214418, statutair gevestigd te Deventer (het stadhuis is gevestigd aan het Grote kerkhof 1 te 7411 KT Deventer en het postadres is postbus 5000, 7400 GC Deventer), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet door haar burgemeester, de heer drs R.C. König, hierna te noemen: "**de gemeente Deventer**" en/of "**de Gemeente**";

en

2. **Stichting Boomwortel**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71512543, statutair gevestigd te Montferland (kantoorhoudende aan de Noordermarkweg 4 te 7036 AN Loerbeek), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder de heer Bastiaan Klein Herenbrink, geboren op 9 april 1987, hierna ook te noemen: "**Stichting Boomwortel**" en/of "**de koper**";

Sub 1. en 2. hierna ook samen te noemen: "**de partijen**";

Nemen het volgende in overweging:

- a. De Holterwegzone betreft een ontwikkellocatie met een grootte van circa 30.157 m² gelegen aan de Holterweg te Deventer. De locatie is gelegen in de wijk Colmschate in het oostelijk deel van de bebouwde kom van Deventer. De gemeente Deventer is eigenaar van de binnen de locatie gelegen gronden en ontwikkelt het gebied stapsgewijs tot een Leisure-strip. Leisure wil zeggen dat de te vestigen ondernemers zich moeten richten op indoor Leisure/vrije tijds activiteiten.
- b. In het gebied zijn inmiddels een fitness (BigGym), een fastfoodrestaurant (McDonalds) en tankstation (Tango) gevestigd. Thans is nog circa 12.955 m² beschikbaar in het westelijk deel, en circa 8.090 m³ in het oostelijk deel voor Leisure activiteiten.
- c. Stichting Boomwortel heeft te kennen gegeven dat zij graag de resterende bouwkvelds (hierna te noemen: "**de Bouwgrond**") gelegen in de Holterwegzone willen aankopen om daar voor eigen rekening en risico o.a. een kinderspeelparadijs, padelbanen, trampolinepark, een boulderhal en een klimhal te ontwikkelen en realiseren (hierna te noemen: "**de Bouwplannen**"). Voor deze Bouwplannen heeft Palazzo Architectuur uit Holten in opdracht van de Stichting Boomwortel een Inrichtingsschets De Scheg Holterwegzone Deventer d.d. 22 maart 2021 (**Bijlage 1**) gepresenteerd die ambtelijk positief is ontvangen.
- d. Stichting Boomwortel is ermee bekend dat haar bouwplannen moeten passen binnen de regels van het op 20 december 2017 door de raad van de gemeente Deventer vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteit Leisurerstrook Holterweg. Het plan is inmiddels onherroepelijk van kracht.
- e. Stichting Boomwortel zal het Schetsplan vóór 1 juli 2021 uitwerken tot een Voorlopig Ontwerp gevolgd door een Definitief Ontwerp voor de Bouwplannen en op basis daarvan na ambtelijk akkoord vóór 1 december 2021 (ontvankelijke) aanvragen voor een omgevingsvergunning indienen. Vervolgens start Stichting Boomwortel binnen 6 maanden na onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning met de bouwwerkzaamheden en voltooid deze binnen 300 werkbare dagen.



Paraaf koper:

Paraaf gemeente:

Nemen het volgende in overweging (vervolg):

- f. Om de Bouwplannen te kunnen realiseren zou Stichting Boomwortel graag de Bouwgrond aankopen van de gemeente Deventer. Stichting Boomwortel wil de Bouwgrond en de daarop door haar te ontwikkelen en realiseren Bouwplannen (de bedrijfspanden) in eigendom houden en in eigen beheer verhuren. Stichting Boomwortel heeft daartoe reeds afspraken met (potentiële) huurders gemaakt. De Gemeente heeft Stichting Boomwortel daarom de Bouwgrond aangeboden met een grootte van circa 21.045 m2 gelegen tussen de Holterweg en het Piet van Donkplein te Deventer. Stichting Boomwortel heeft dit aanbod reeds mondeling aanvaard.
- g. Om de gemaakte afspraken over verkoop/aankoop vast te leggen gaan de partijen de onderhavige Koopovereenkomst Leisurestrook Holterweg/Holterwegzone Deventer d.d. Mei 2021 aan (hierna te noemen: "**de Koopovereenkomst**").

Partijen zijn overeenkomen als volgt:

Vooraf/nadere afspraken vanwege Corona-crisis

Ten tijde van het aangaan van deze Koopovereenkomst zijn er op basis van artikel 7 van de Wet publieke gezondheid door de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) maatregelen getroffen ter bestrijding van het Corona-virus (Covid-19). Het virus en de maatregelen hebben grote sociale en economische gevolgen. Veel samenkomsten en evenementen zijn afgelast en/of verboden, bedrijven in sommige sectoren zijn verplicht gesloten en het uitvoeren van contactberoepen is niet toegestaan. Het Rijk heeft met de bouw- en technieksector het protocol "Samen veilig doorwerken" vastgesteld waarin afspraken gemaakt zijn om de voortgang van de bouwproductie zo goed mogelijk te borgen maar ook deze sector wordt geraakt door de verminderde vraag.

De Corona-crisis heeft zich voorgedaan voordat mondeling overeenstemming is bereikt over de koop en voordat deze in de onderhavige Koopovereenkomst schriftelijk zijn vastgelegd.

I. Koop

De Gemeente verkoopt en zal in eigendom leveren aan de koper, die koopt en in eigendom zal aannemen van de Gemeente: de Bouwgrond gelegen in het bestemmingsplangebied Leisurestrook Holterweg. De percelen zijn samen groot 21.045 m2 (hierna ook samen te noemen: "**het Perceel**"). Het betreft:

- Een gedeelte van 2.642 m2 van het perceel kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie M, nummer 4286;
- Een gedeelte van 1.717 m2 en een gedeelte van 27 m2 samen 1.744 m2 van het perceel kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie M, nummer 4369;
- Het perceel kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie M, nummer 4394 welk perceel een voorlopige kadastrale grootte heeft van 2.073 m2, en
- Een gedeelte van 12.955 m2 en een gedeelte van 1.801 m2 samen 14.756 van het perceel kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie M, nummer 4393.

Een deel van het Perceel wordt doorsneden door een ontsluitingsweg en 2 bebouwde locaties. Het Perceel is daardoor deels gelegen aan de westelijke zijde van de Holterwegzone (links van BigGym en de ontsluitingsweg) en deels aan de oostelijke zijde van de Holterwegzone (rechts van McDonalds en de ontsluitingsweg). De westelijke zijde van het Perceel wordt hierna ook aangeduid als: "**de Kavel-West**" en de oostelijke zijde als: "**de Kavel-Oost**" en samen als: "**de Kavels**".

Het Perceel is aangegeven met een groene kleur en rode omlijning op de bij deze Koopovereenkomst gevoegde, en door de partijen geparafeerde, Situatietekening met het nummer 202101221 d.d. 2 februari 2021 (**Bijlage 2**). De Situatietekening is overigens niet bestemd voor overschrijving in de openbare registers van het kadaster.

Paraaf koper:

Paraaf gemeente:

Voorbehoud

De koper is ermee bekend dat een gedeelte van circa 2.075 m² (Perceel A) van het perceel, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie M, nummer 4394¹ verkocht is aan Janssen de Jong en EFY (hierna te noemen: "de Derden"). De juridische levering aan de Derden heeft nog niet plaatsgevonden in afwachting van het aanleveren van gegevens ten behoeve van de Bibob toetsing. Op verzoek/na overleg met de Gemeente hebben de Derden mondeling bekend te kennen gegeven van de levering af te willen zien als de Gemeente een andere gegadigde heeft voor dit perceelsgedeelte. In de koopovereenkomst en allonge die de Gemeente met de Derden is aangegaan is tevens een optie opgenomen voor de aankoop van een deel van circa 6.015 m² van de percelen kadastraal bekend gemeente Deventer nummers 4286 en 4369 (Perceel B). Deze optie ontstaat als Deel A in eigendom wordt overgedragen aan de Derden.

Binnen 3 maanden nadat deze Koopovereenkomst is aangegaan doch voordat de levering plaatsvindt zal de Gemeente over de ontbinding van de koopovereenkomst en allonge met de Derden nadere afspraken.

Aan de ontbinding hebben de Derden op voorhand mondeling de voorwaarde verbonden dat zij een bedrag van € 10.000,- vergoed krijgen om een deel van de kosten die zij hebben gemaakt terzake de koop en ontwikkeling te dekken. Stichting Boomwortel is bereid deze kosten aan de Gemeente te vergoeden gelijktijdig met de aanbetaling op de koopsom.

Indien de ontbinding van de koopovereenkomst met de Derden niet mogelijk is ziet Boomwortel af van de aankoop van genoemd Deel A en indien de Derden tevens hun optierecht uitoefenen tevens van Deel B en blijft deze Koopovereenkomst voor de overige delen van percelen in stand.

II. Deze Koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1 Koopsom en rentevergoeding

- 1.1. De koopsom bedraagt € 125,- per m² ofwel gelet op het aantal aan te kopen 21.045 m² in totaal € 2.630.625,- (zegge: tweemiljoen zeshonderddertigduizend zeshonderdvijfentwintig Euro), exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting. De koopsom is vast tot 1-6-2023, nadien te verhogen met 5% rente op jaarbasis.
- 1.2. De koper zal binnen 2 weken na de ondertekening van deze Koopovereenkomst een aanbetaling van 10% doen. Bij levering en betaling van de koopsom wordt de resterende 90% van de koopsom voldaan. Over de aanbetaling wordt geen positieve rente vergoed of negatieve rente berekend. Indien om welke reden ook levering niet plaatsvindt vervalt de aanbetaling aan de Gemeente.
- 1.3. De koper zal op het hiervoor in lid 1.3 genoemde moment ook de hiervoor bij "Voorbehoud" genoemde kosten van € 10.000,- aan de Gemeente vergoeden.
- 1.4. De resterende koopsom (90%) is verschuldigd en dient te worden voldaan bij de levering.

¹ In de allonge op de koopovereenkomst met de Derden is per abuis nummer 4324 genoemd. Op de bij deze allonge gevoegde tekening staat wel het juiste perceel nummer aangeduid. Aan de Derden, Stichting Boomwortel en de Gemeente is genoegzaam bekend welk perceel het betreft.

Paraaf koper:

Paraaf gemeente:

Artikel 2 Eigendomsoverdracht en aflevering

- 2.1a. De eigendomsoverdracht van het Perceel zal geschieden uiterlijk binnen 6 maanden nadat deze Koopovereenkomst is getekend en derhalve voorafgaand aan het aanvragen/verlenen van voor de Bouwplannen benodigde vergunningen. De akte van levering van het Perceel wordt gepasseerd ten overstaan van een van de notarissen of een waarnemer van hen van Smalbraak Notarissen, kantoorhoudende aan de Boedekerstraat 9 te 7411 RZ Deventer. Deze notaris is door de Gemeente aangewezen.
- 2.1b. De koper kan het Perceel in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is betaald en de levering heeft plaatsgevonden, behoudens het bepaalde in lid 2.4 van dit artikel.
- 2.2. Indien het Perceel uiterlijk op de datum van levering niet voldoet aan de omschrijving zoals bedoeld in artikel 3.2 lid 2 van deze Koopovereenkomst, behoudt de Gemeente zich het recht voor om de levering uit te stellen. Ook de koper heeft alsdan het recht om de levering uit te stellen totdat wél is voldaan aan die omschrijving, mits het niet-voldoen wordt veroorzaakt door een grove fout van de Gemeente. Gedurende deze periode van uitstel door de Gemeente is de koper niet verplicht de in artikel 1.1 lid 1 van deze Koopovereenkomst bedoelde rente te vergoeden, behoudens het gestelde in lid 2.4a en 2.4b van dit artikel.
- Partijen hebben geconstateerd dat het Perceel voldoet aan de omschrijving.**
- 2.3. De aflevering van het Perceel vindt plaats op de dag van het passeren van de notariële akte van levering tenzij er vervoegd in gebruik wordt genomen.
- 2.4a. De koper kan het Perceel alleen met schriftelijke toestemming van de Gemeente vervoegd in gebruik nemen; de Gemeente kan daaraan voorwaarden verbinden. Ingeval de koper het Perceel vervoegd in gebruik neemt is vanaf dat moment de koopsom verschuldigd.
- 2.4b. Bij overtreding door de koper van het bepaalde in sub 2.4a van dit artikellid is de koper verplicht tot vergoeding van de hierdoor door de Gemeente te lijden schade, naast de verplichting tot het betalen van de in artikel 10 van deze Koopovereenkomst bepaalde boete.
- 2.5. Vanaf de aflevering is het Perceel voor rekening en risico van de koper.

Artikel 3 Omschrijving leveringsverplichting

- 3.1a. Het Perceel zal aan de koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich op het moment van de koop bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en dienende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 3.1b. De koper verklaart te kennen en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/of voortvloeiend uit de aankomstitels. De koper verklaart kennis te zullen nemen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten voordat er geleverd wordt bij de notaris. Voor zover van toepassing en mogelijk worden lasten, beperkingen, rechten en/of verplichtingen die op het Perceel rusten voorafgaand aan/bij de notariële levering doorgehaald.
- 3.2. Het Perceel wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt zoals bedoeld in lid 3.1a van dit artikel, met dien verstande dat op het moment van levering:
- De hoogte van het Perceel zal zijn gelegen circa 16 cm beneden de kant van de weg doch het Perceel zal hierop vloeiend aansluiten (de afwerkhoogte van het Perceel kan plaatselijk verschillen).
 - Het Perceel tenminste aan één zijde (dat wil zeggen aan de oostelijke zijde/ter plaatse van Kavel-Oost) bereikbaar en ontsloten zal zijn door een weg; de toegangen vanaf de nieuw aangelegde weg zijn deels aanwezig en aanpassingen aan de aanwezige situatie kunnen indien gewenst door en voor rekening van de koper worden gerealiseerd (na en in overleg met de Gemeente). Het Piet van Donkplein, wordt als hoofdtoegangsweg gehanteerd.
 - In de nabijheid van het Perceel op minimaal twee plaatsen een aansluiting op het elektriciteits- en waterleidingnet mogelijk zal zijn.

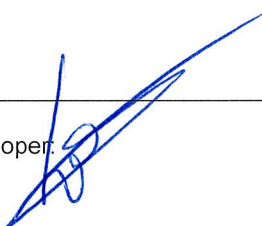
Paraaf koper:



Paraaf gemeente:

- Het bestemmingsplan staat geen aansluiting op een niet duurzame energievoorziening (zoals aardgas) toe.
 - Zich in het Perceel tot een diepte van 1 meter beneden de opleveringshoogte van het Perceel geen obstakels bevinden.
 - Aan de zijde van de Holterweg dienen de Kavels van een noodontsluiting van grasbetonstenen te zijn voorzien in geval de hoofdtoegangsweg aan de spoorzijde bij calamiteiten is afgesloten.
 - Op/over een gedeelte van het Perceel, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie M, nummer 4394 is een onofficiële tijdelijke fietsverbinding aangelegd van en naar de Holterweg en het Restaurant McDonalds. Deze kan vervallen wanneer op deugdelijke wijze een gelijkwaardige verbinding wordt gerealiseerd (elders) op/over het Perceel. Bij de uitwerking van de Bouwplannen dient de koper het fietspad mee te ontwerpen. De aanleg van het fietspad en de ontsluiting daarvan op de Holterweg dient onderdeel uit te maken van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De aansluiting kan ter vervanging of in combinatie met de aan te leggen calamiteitenontsluiting functioneren.
 - De koper dient, in verband met de Bouwplannen, er zelf voor zorg te dragen dat het Perceel over voldoende draagvermogen zal beschikken.
 - De koper dient, er voor zorg te dragen dat het Perceel goed aansluit op de aangrenzende (openbaar toegankelijke) ruimte/omgeving en naastgelegen percelen (hoogte verschillen en afwijkend materialiseren dient voorkomen te worden). Hierover zal vooraf afstemming plaatsvinden met de Gemeente.
 - Het gecombineerd gebruik vanritten en ontsluitingen op/over het Perceel en de daarop te realiseren bebouwing is toegestaan indien daarover vooraf afstemming plaatsvindt met de Gemeente en met andere perceeleigenaren en er bindende afspraken worden gemaakt over de realisatie en het beheer (door middel van het vestigen van zakelijke rechten).
- 3.3a. Elke garantie voor de afwezigheid van of vrijwaring voor verborgen gebreken, wordt uitgesloten.
- 3.3b. De Gemeente heeft voor wat betreft de feiten en omstandigheden die van belang kunnen zijn voor de vraag of er sprake is van aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, in het Perceel een bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgesteld in het rapport van Tauw met de titel Verkennend bodemonderzoek Holterwegzone te Deventer, nummer R001-1243760HXB-mfv-V01-NLd.d. 5 december 2016. Een exemplaar van het rapport is bij deze Koopovereenkomst gevoegd (**Bijlage 3**). De Gemeente verklaart dat haar betreffende de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen niets anders bekend is dan in genoemd rapport staat vermeld. De Gemeente is er niet mee bekend dat het Perceel in verband met verontreiniging niet gebruikt kan worden voor de bestemming die op het Perceel rust. De koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van het rapport. De koper vrijwaart de Gemeente voor alle toekomstige aanspraken, bevelen en/of vorderingen van derden betreffende kosten of schade verband houdende met ten tijde van de overdracht reeds aanwezige bodemverontreinigingen of andere milieuschade die niet op grond van onderzoek bekend zijn geworden of die ten tijde van de overdracht niet als zodanig werden aangemerkt.
- 3.3c. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van het Perceel beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken, onverminderd het gestelde in lid 3.2 van dit artikel.
- 3.3d. Nadat de onderzoeken als bedoeld in lid 3.3b hiervoor zijn uitgevoerd heeft de Gemeente het Perceel bouwrijp gemaakt. Daarna heeft er geen nader onderzoek plaatsgevonden. De koper kan voor eigen rekening en risico voorafgaand aan de levering een nader onderzoek uitvoeren. De Gemeente geeft hierbij toestemming om het Perceel daarvoor te betreden.

Paraaf koper:



Paraaf gemeente:

- 3.3e Voor zover de Gemeente bekend kan het hiervoor bij lid 3.3b genoemde onderzoek in 2021 nog gebruikt worden voor het aanvragen van de omgevingsvergunning. Daarna is nieuw onderzoek vereist omdat een onderzoek beperkt geldt. De Holterwegzone is aangemerkt als een locatie met archeologische waarde en er is een kans op aanwezigheid van munitie. Terzake zal de koper voor eigen rekening en risico onderzoek moeten verrichten. Ook andere onderzoeken die van belang zijn voor de realisatie van de Bouwplannen dient de koper uit te voeren. Hierbij moet gedacht worden aan flora- en fauna onderzoek, geluidsonderzoek, enzovoorts.
- 3.4. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor "**bij Koop onder I**" opgegeven maat of grootte van het Perceel, hoe groot het verschil ook is, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering hoe ook genaamd.

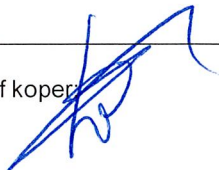
Artikel 4 Kosten van overdracht

- 4.1. Alle kosten, belastingen en rechten verbonden aan de koop en verkoop, en (af)levering, waartoe onder meer gerekend de notariskosten, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten van inschrijving, de kosten verbonden aan kadastrale opmeting, de omzetbelasting over die kosten en rechten, zijn voor rekening van de koper.
- 4.2. Alle lasten en belastingen, welke van het Perceel worden geheven, komen vanaf de datum van levering of de datum van eerdere ingebruikneming voor rekening van de koper.

Artikel 5 Bebouwing/inrichting/gebruik

- 5.1. De koper heeft het Perceel gekocht met het oogmerk om het te bebouwen conform het bestemmingsplan Leisuredrook Holterweg en meer in het bijzonder conform de Bouwplannen voor o.a. een kinderspeelparadijs, padelbanen, trampolinepark, een boulderhal en een klimhal waarvoor het Schetsontwerp (**Bijlage 1**) positief is ontvangen maar het Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp nog niet is geaccordeerd. De koper zal zich inspannen nadrukkelijk de geaccordeerde Bouwplannen te realiseren binnen de kaders van het bestemmingsplan en het ontwikkelperspectief, en dat zo veel mogelijk energieneutraal te doen. De koper realiseert hiermee een passende en duurzame invulling van het gebied, gericht op sport en family-entertainment.
- 5.2. De koper neemt bovendien de volgende uitgangspunten in acht:
- Het plangebied Holterwegzone kent geen gesloten grondbalans. Vrijkomende grond dient in eerste instantie op de eigen kavels te worden verwerkt. Eventuele overtollige grond uit de bouwputten dient in eerste instantie zonder verrekening aan de Gemeente te worden aangeboden ter deponering op nadere aanwijzing binnen het betreffende bestemmingsplan. De Gemeente heeft geen verplichting de grond af te nemen.
 - Afzet van overtollige grond, evenals levering van benodigde grond en zand, is voor rekening van de koper. De kosten voor het vervoer van de grond en zand is voor rekening van de koper.
 - In geval van grondtransporten dan wel andere werkzaamheden die door de koper, of door hem ingeschakelde derden, worden uitgevoerd, moet de koper zorg dragen voor het schoonhouden van de wegen.
 - De koper moet zich vergewissen van de indicatieve vloerpeilen en de partijen treden met elkaar in overleg over de exact te hanteren vloerpeilen. De partijen leggen de vloerpeilen schriftelijk vast.
 - Gebruik door de koper van andere gronden dan de geleverde gronden is niet toegestaan tenzij de Gemeente hierover vooraf toestemming heeft gegeven.
 - In de bodem van de kavel zal voor rekening van de koper een infiltratievoorziening worden aangelegd. De aangelegde infiltratievoorziening met toebehoren moet worden geduld en als zodanig gehandhaafd. Met deze infiltratievoorziening wordt geborgd dat de regen die valt volledig wordt geborgen en geïnfiltreerd op eigen terrein. Het waterschap Drents Overijsselse Delta hanteert daarvoor een bui van eens 100 jaar. De toetsing wat betreft berging op eigen terrein moet plaats vinden conform NBW norm $T=100+13\%$. Dit betekent dat een bui van eens per 100 jaar op eigen terrein moet worden geborgen.

Paraaf koper:



Paraaf gemeente:

- 5.3 De koper verplicht zich:
- a. het Perceel overeenkomstig de bestemming en met inachtneming van de voorschriften van het voor het Perceel geldend bestemmingsplan ("Leisurestrook Holterwegzone") en het beeldkwaliteitsplan zoveel mogelijk energieneutraal en conform het geaccordeerde ontwerp te bebouwen en voorziet volledig op eigen terrein/op het Perceel in de parkeerbehoefte en de waterberging;
 - b. uiterlijk 6 maanden nadat de koper het Perceel in eigendom heeft verkregen een aanvang te maken met de bouw conform de verleende vergunningen;
 - c. de uitvoering van de Bouwplannen vervolgens in een continu bouwproces voort te zetten en binnen 300 werkbare dagen volledig af te ronden conform de verleende vergunning.
 - d. Onderdeel van de Bouwplannen betreft de inrichting van het Perceel. Met inachtneming van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt daarvoor een ontwerp gemaakt door de koper en na goedkeuring door de Gemeente gelijktijdig met de bouw danwel direct daarna wordt het Perceel conform dit ontwerp ingericht. Voor de aangebrachte beplantingen en andere voorzieningen worden zakelijke rechten gevestigd/kwalitatieve verplichtingen opgenomen in de akte van levering teneinde ervoor te zorgen dat de beplantingen en voorzieningen in stand worden gehouden (onderhouden en vervangen). De beplanting is niet alleen esthetisch gewenst maar ook van belang om aan de klimaatdoelstelling te voldoen en hittestress op het Perceel te voorkomen.
- 5.4a. De koper verplicht zich de gerealiseerde bedrijfsbebouwing gedurende de eerste twee jaar uitsluitend zelf dan wel samen met de eindgebruiker te gebruiken. Het Perceel met bedrijfspanden/opstallen mag gedurende deze periode niet geheel of gedeeltelijk aan derden worden doorverkocht, vervreemd met zakelijke gebruiksrechten worden verzwaard of in erfpacht worden uitgegeven. Verhuur van de panden nadat deze gereed zijn is vanzelfsprekend wel toegestaan. Bepalend voor de termijn van twee jaar is de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper/de huurder als gebruiker van het desbetreffende adres in het register bij de Kamer van Koophandel staat ingeschreven.
- 5.4b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van schriftelijke ontheffing door het college van burgemeester en wethouders. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van zwaarwegende omstandigheden schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in sub 5.4a van dit artikellid.
- 5.4c. Ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
- indien de functies kinderspeelparadijs, padelbanen, trampolinepark, boulderhal en klimhal in stand worden gehouden danwel wanneer een andere functie die past binnen het vigerende bestemmingsplan in stand wordt gehouden;
 - faillissement van de koper;
 - executoriale verkoop door hypotheekhouder ex. artikel 3:268 BW of door andere schuldeisers ingeval van verkoop op grond van rechtelijke machtiging ex artikel 3:174 BW.

Artikel 6 Verplichting tot (terug)levering bebouwing

De koper verplicht zich om de bedrijfsbebouwing in 2022 te realiseren en zorgt dat deze in 2023 wordt verhuurt/in gebruik wordt genomen voor de hiervoor in lid 5.4c genoemde functies. Voorts zal de koper het Perceel uiterlijk in 2023 inrichten.

Artikel 7 Kwalitatieve verplichtingen

- 7.1a. Partijen komen overeen dat de hierna in lid 7.2a, 7.2b en 7.2c van dit artikel genoemde verplichtingen rusten op het Perceel en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het Perceel in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
- 7.1b. Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichting in de notariële akte van levering worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.

Paraaf koper

Paraaf gemeente:

- 7.2a. De koper dient te dulden dat ten laste van het Perceel en ten behoeve van de daaraan grenzende of in de nabijheid daarvan gelegen percelen van de Gemeente op de minst bezwarende wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten door de Gemeente en/of de nutsbedrijven belast met de elektrische- en gasvoorzieningen, zoals kabels, (water)leidingen, rioleringen, lichtmasten, aanduidingen, een en ander met bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het Perceel. Indien de werken worden aangebracht of hersteld is de eigenaar verplicht de daarmede belaste personen, die daartoe zijn aangewezen, te allen tijde onbelemmerd toe te laten.
- 7.2b. De koper dient te dulden dat de infiltratievoorziening zoals hiervoor bedoeld in artikel 5.2f van deze Koopovereenkomst met toebehoren als zodanig in stand wordt gehouden en al datgene na te laten hetgeen deze instandhouding in gevaar kan brengen. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze verplichtingen zijn zowel de Gemeente Deventer als de eigenaars van de naburige bouwkavels in het plangebied Holterwegzone, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, bevoegd om correcte nakoming van deze verplichtingen te vragen. De koper is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen, dat deze ook aan bedoelde verplichtingen, inclusief de onderhavige, is gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de Gemeente Deventer alsook ten behoeve van de eigenaars van de naburige bouwkavels gelijke verplichtingen oplegt. Voormelde kwalitatieve verplichting wordt voorts bij de notariële akte, onder opschortende voorwaarde van aanvaarding door de betreffende kopers, ten nutte en ten laste van voormelde bouwkavels, over en weer, als erfdienstbaarheid gevestigd.
- 7.2c. De koper danwel de eindgebruiker dient het conform het geaccordeerde Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp en conform de verleende vergunningen gerealiseerde Bouwplannen na gereedkomen te gebruiken o.a. als een kinderspeelparadijs, padelbanen, trampolinepark, een boulderhal en een klimhal.

Artikel 8 Erfdienstbaarheden/opstalrechten

In de akte van levering zullen, voor zover daaromtrent in deze Koopovereenkomst niet anders is bepaald, de partijen laten opnemen:

- a. de gebruikelijke bepalingen, voorkomend in akten van levering;
- b. alle mandeligheden, erfdienstbaarheden en opstalrechten ten behoeve en ten laste van het Perceel.

Voorts worden in de akte de opgenomen de zakelijke rechten/kwalitatieve verplichtingen hiervoor genoemd terzake het fietspad, eventueel gezamenlijk te gebruiken inritten en de inrichting van het Perceel (beplantingen en voorzieningen).

Artikel 9 Kettingbedingen

- 9.1a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het hierna onder lid 9.2 van dit artikel bepaalde bij overdracht van het geheel of gedeelte van het Perceel, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het hierna onder lid 9.2 van dit artikel bepaalde in de akte van levering of vestiging van een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 35.000,- ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 9.1b. Op gelijke wijze en onder gelijke boete als hierboven in sub 9.1a van dit artikellid bepaald, verbindt de koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze het hierna onder lid 9.2a, 9.2b, 9.2c en 9.2d van dit artikel genoemde als verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Paraaf koper:



Paraaf gemeente:

- 9.2.a. De koper is verplicht het onbebouwd blijvende terreingedeelte te beplanten met een aantal bomen; voor het bepalen van het aantal zal worden uitgegaan van één boom per tweehonderd vierkante meter te verkopen grond. Afwijking hiervan is slechts toegestaan na overleg met en toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer. Voor het bepalen van de boomsoort en de vaststelling van het beplantingsplan, dient de koper tijdig vóór het uitvoeren van de beplantingswerkzaamheden overleg te plegen met het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer. Het is de koper noch zijn rechtsopvolgers toegestaan het vastgestelde en uitgevoerde beplantingsplan, ook die welke het gevolg is van bouwplannen waardoor kappen en bijplanten van bomen noodzakelijk is, te wijzigen, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is gegeven door het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer.
- 9.2b. Het bepaalde in artikel 5, 6, 7 en 8 van deze Koopovereenkomst.
- 9.2c. Het bepaalde in de laatste alinea van artikel 3.3b van deze Koopovereenkomst.
- 9.2d. De koper dient de infiltratievoorziening zoals bedoeld in artikel 5.2f van deze Koopovereenkomst in stand te houden, te beheren en zo nodig te vervangen opdat deze blijft voldoen aan de in dat artikellid gestelde norm.

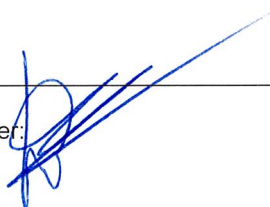
Artikel 10 Niet nakoming, boetebedingen

- 10.1. De termijnen genoemd in artikel 2, 5 en 6 zijn fatale termijnen.
- 10.1a Voor de afspraken opgenomen of voortvloeiende uit andere artikelen dan artikel 2, 5 en 6 van deze Koopovereenkomst, geldt dat bij dreigende overschrijding van termijnen of indien één van de partijen voorziet dat een verplichting niet kan worden nagekomen, treden de partijen met elkaar in overleg. Indien dit overleg niet leidt tot een bevredigende oplossing voor één van de partijen, treden de navolgende bepalingen uit dit artikel in werking.
- 10.2 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit deze Koopovereenkomst kunnen de partijen besluiten de ander een boete op te leggen van 10% van de koopsom met een minimum van € 10.000,- met de bevoegdheid om eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 10.3. De hiervoor in lid 10.2 van dit artikel genoemde boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van de brief waarin de boete is opgelegd.
- 10.4. Naast de hiervoor in lid 10.2 van dit artikel bedoelde boete kan één van de partijen een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van de dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze dagboete zal € 500,- per dag bedragen.
- 10.5. Onverminderd het hiervoor in dit artikel gestelde behouden de partijen het recht om bij niet nakoming van enige verplichting uit deze Koopovereenkomst nakoming te vorderen.

Artikel 11 Faillissement en beslag

- 11.1. Indien de koper voor het passeren van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor het tekenen van de akte van levering executoriaal beslag op zijn goederen wordt gelegd, is de Gemeente bevoegd de Koopovereenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
- 11.2. Indien het onder lid 11.1 van dit artikel beschrevene ter uitvoering wordt gebracht zullen reeds betaalde gedeelten van de koopsom worden gerestitueerd (behoudens de reserveringsvergoeding) voor zover ze het bedrag van de boeten ingevolge deze Koopovereenkomst en de kosten te boven gaan.

Paraaf koper:

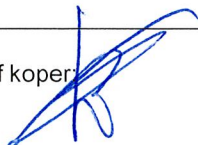


Paraaf gemeente:

Artikel 12 Ontbindende voorwaarden

- 12.1 Deze Koopovereenkomst wordt tijdens de Gemeente aangegaan onder de opschortende en ontbindende voorwaarde dat het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer tot verkoop besluit. Binnen 4 weken na ontvangst van de door de koper getekende Koopovereenkomst zal Gemeente een ambtelijk voorstel tot besluitvorming aan het college zenden. Deze Koopovereenkomst komt eerst tot stand nadat het college daartoe heeft besloten (totstandkomingsvereiste).
- 12.2a Deze Koopovereenkomst kan door de Gemeente worden ontbonden indien de koper niet meewerkt aan het notarieel vastleggen c.q. vestigen van de in artikel 6, 7, 8 en 9 van deze Koopovereenkomst bedoelde verplichtingen.
- 12.2b Deze Koopovereenkomst kan door de Gemeente deels worden ontbonden indien de bij hiervoor **“bij Koop bij Voorwaarden onder I”** genoemde Derden niet meewerken aan de ontbinding van de koopovereenkomst en allonge die de Gemeente eerder met hen is aangegaan terzake van het Perceel A en de eigendomsoverdracht aan deze Derden alsnog plaatsvindt. Tevens kan de Gemeente deels ontbinden terzake Perceel B wanneer deze Derden gebruik maken van hun optierechten de eigendomsoverdracht van dit Perceel B alsnog aan deze Derden plaatsvindt. De Gemeente kan van de in dit artikellid genoemde mogelijkheid om gedeeltelijk te ontbinden geen gebruik meer maken als de koopovereenkomst en allonge met de Derden is ontbonden/beëindigd.
- 12.2c Deze Koopovereenkomst kan door de koper geheel worden ontbonden indien de Gemeente gebruik maakt van de hiervoor bij 12.2b genoemde mogelijkheid om gedeeltelijk te ontbinden terzake Perceel A en B. Wanneer het uitsluitend een gedeeltelijke ontbinding betreft terzake van Perceel A dan komt de koper dit recht niet toe. De koper kan van de in dit artikellid genoemde mogelijkheid om te ontbinden geen gebruik meer maken als de koopovereenkomst en allonge met de Derden is ontbonden/beëindigd.
- 12.3 Op deze Koopovereenkomst is de “Beleidsregel bijzondere situaties Wet Bibob gemeente Deventer 2014” van toepassing. De Gemeente hanteert bij vastgoedtransacties de “indicatorenlijst vastgoedtransacties” van de dienst Justis van het Ministerie van Veiligheid en Justitie. De beslissing om over te gaan tot een Bibob-adviesaanvraag is het resultaat van de integrale afweging van de uitkomsten van de indicatorenlijst. Dit betekent dat een Bibob onderzoek deel kan uitmaken van de verkoopprocedure. Deze eventuele procedure kan enkele dagen tot enkele maanden in beslag nemen. Door ondertekening van deze Koopovereenkomst verklaart de koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel en in te stemmen met de risico's en gevolgen die de uitvoering van deze beleidsregel met zich mee kan brengen voor de koper.
- 12.4 De Gemeente kan de Koopovereenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
- er sprake is van een enige mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - er sprake is van een enige mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - de koper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente Deventer zijn gesteld op grond van artikel 30 van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
 - de koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12 lid 4 van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- De begrippen “gevaar”, “strafbare feiten”, “in relatie staan tot” en “feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden” hebben in deze Koopovereenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

Paraaf koper:



Paraaf gemeente:

12.5. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9 lid 3 van de Wet Bibob, om advies vragen.

Artikel 13 Ondeelbare verbintenissen

13.1. De uit deze Koopovereenkomst voor beide partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

13.2. Partijen zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van deze Koopovereenkomst.

Artikel 14 Overdracht contractpositie

Overdracht van de contractpositie is niet toegestaan tenzij de Gemeente daarvoor op verzoek van koper vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend. Aan deze toestemming kunnen door de Gemeente voorwaarden worden verbonden.

Artikel 15 Uitsluiting ontbinding van de Koopovereenkomst

15.1. De partijen komen overeen dat na de ondertekening van de akte van levering de partijen niet langer het recht hebben op ontbinding van de koopovereenkomst.

15.2. Het in lid 14.1 van dit artikel hiervoor bepaalde laat het recht op vermindering van de koopprijs en het recht op schadevergoeding ten gevolge van een tekortkoming in de nakoming van de Koopovereenkomst onverlet.

Artikel 16 Considerans en overweging vooraf in verband met Corona-crisis

Het bepaalde onder "***Nemen het volgende in overweging***" en onder "***Vooraf/nadere afspraken vanwege Corona-crisis***" maakt onderdeel uit van deze Koopovereenkomst.

Artikel 17 Domicilie keuze, toepasselijk recht

- a. Deze Koopovereenkomst zal berusten en de partijen kiezen ter zake van deze Koopovereenkomst domicilie ten kantore van voornoemde notaris.
- b. Op deze Koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 18 Bijlagen

De hieronder vermelde bijlagen maken een onverbreekelijk deel uit van de Koopovereenkomst:

1. Inrichtingsschets De Scheg Holterwegzone d.d. 22 maart 2021 opgesteld door Palazzo Architectuur te Holten
2. Situatietekening "Uitgeefbare gronden" met het nummer 202101221 d.d. 2 februari 2021
3. Verkennend bodemonderzoek Holterwegzone te Deventer, nummer R001-1243760HXB-mfv-V01-NLd.d. 5 december 2016

Paraaf koper:

Paraaf gemeente:

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en getekend:

te Beek,

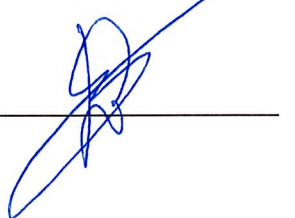
te Deventer,

d.d. 27-05-2021

d.d. _____

De koper,
Stichting Boomwortel
B. Klein Herenbrink

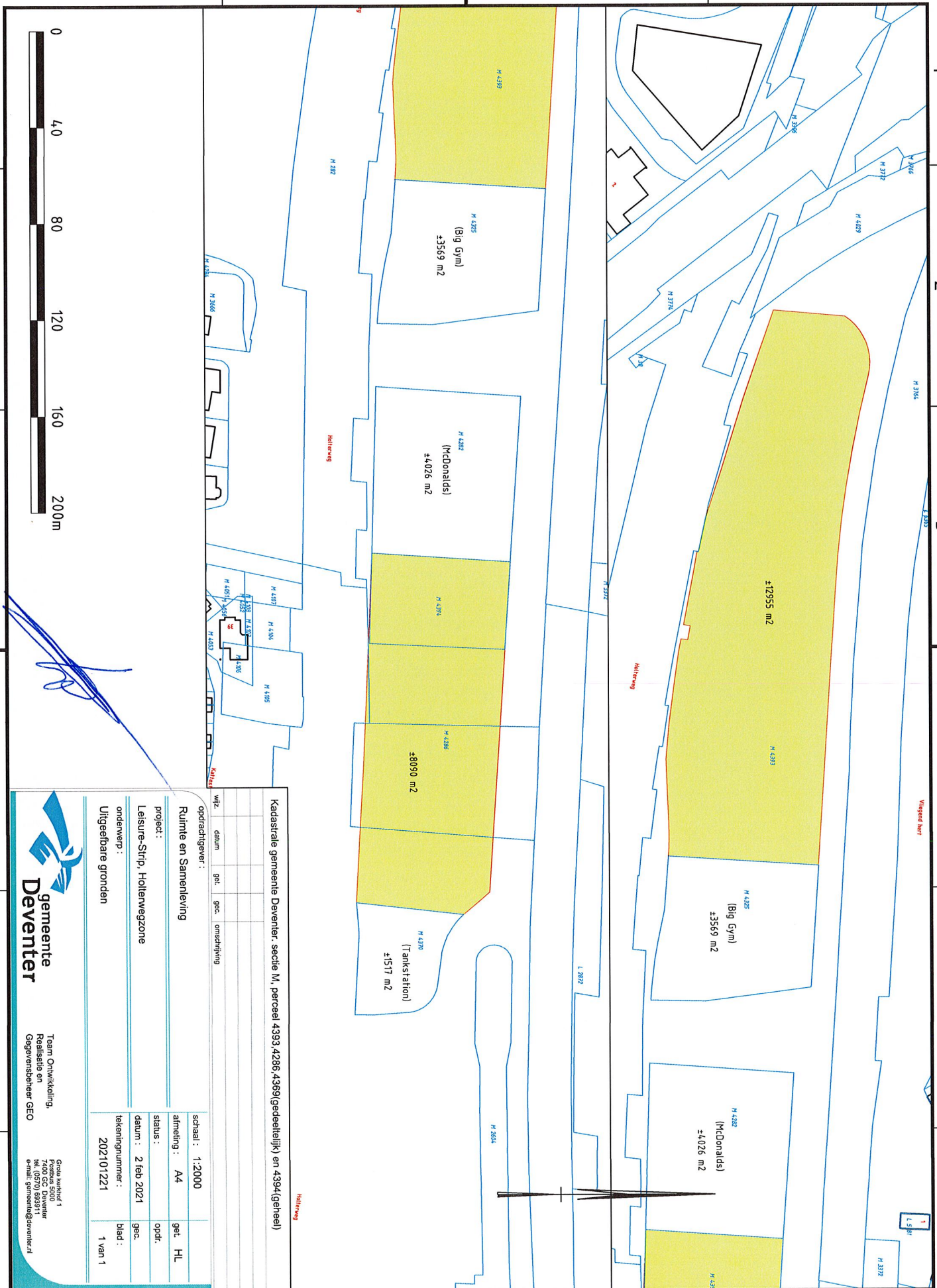
De Gemeente Deventer,
de burgemeester
drs R.C. König



Paraaf koper:



Paraaf gemeente:



Kadastrale gemeente Deventer: sectie M, perceel 4393, 4286, 4369 (gedeeltelijk) en 4394 (geheel)

| wfz. | datum | get. | gec. | omzetting |
|------|-------|------|------|-----------|
| | | | | |

opdrachtgever: **Ruimte en Samenleving**

project: **Leisure-Strip, Hollerveegzone**

onderwerp: **Uitgeefbare gronden**

schaal: 1:2000

afmeting: A4

status: **geel HL**

opdr.: **gec.**

datum: 2 feb 2021

tekeningsnummer: 202101221

blad: 1 van 1

Team Ontwikkeling, Realisatie en Gegevensbeheer GEO

Gena wijndorf 1
7406 PG Deventer
Tel: (0570) 689311
e-mail: gemeente@deventer.nl

[Handwritten signature]

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
T.a.v. de heer de heer M.H.C. van Doorn
Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel

14 0570
telefoon

06-51614687
direct telefoonnummer

EFY Project A B.V. / Spelt Beheer B.V.
T.a.v. de heer M.L. Spelt
Postbus 345
7400 AH Deventer

i.homringhausen@deventer.nl
e-mail

DEV-PRO/164746-2021
kenmerk

uw referentie

14 juni 2021
datum

Mr. I.R. Keetell-Homringhausen
contactpersoon

Beëindiging koopovereenkomst/ontbinding met wederzijds goedvinden
terzake aankoop perceel bouwgrond en optie op perceel bouwgrond
gelegen aan de Holterwegzone te Deventer
onderwerp

Geachte heer Van Doorn, geachte heer Spelt,

Bij Koopovereenkomst d.d. 7 mei 2019 heeft de gemeente Deventer een perceel bouwgrond met een grootte van circa 8.090 m² aan Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. (**JdeJ**) en EFY Project A B.V. (**EFY**) verkocht voor de ontwikkeling van een locatie voor de firma Optisport dan wel een andere gemengde Leisure functie.

In de Allonge op deze Koopovereenkomst d.d. 16 november 2020 hebben JdeJ, EFY en de gemeente Deventer vanwege gewijzigde omstandigheden de afspraken in de Koopovereenkomst aangepast. Voor een gedeelte van circa 2.075 m² van het perceel bouwgrond (**perceel A**) is de koop bestendig en voor een gedeelte van circa 6.015 m² van het perceel bouwgrond (**perceel B**) is de koop ontbonden. Voor de aankoop van perceel B zou een optie verleend worden bij de levering van perceel A.

De overdracht van perceel A zou in 2020 plaatsvinden. Tot op heden heeft de overdracht niet plaatsgevonden vanwege vertraging bij de Bibob-toetsing. EFY heeft de benodigde gegevens niet tijdig kunnen aanleveren zodat pas recent de toetsing in gang is gezet. De Bibob-toetsing is voor de gemeente een (ontbindende) voorwaarde voor levering.

In maart heeft zich een serieuze gegadigde bij de Gemeente gemeld voor de gehele (nog resterende) Holterwegzone waaronder de percelen A en B. De Gemeente heeft met deze gegadigde gesprekken gevoerd over de verkoop en over de ontwikkeling en realisatie van opstallen.

Op 10 mei 2021 hebben mevrouw Berkers, de heer Van der Woude en mevrouw Keetell-Homringhausen met u gesproken over beëindiging van de hiervoor genoemde Koopovereenkomst en Allonge met wederzijds goedvinden.

In genoemde gesprekken is het volgende afgesproken:

- de Gemeente mag de percelen A en B aanbieden, verkopen en in eigendom leveren aan de genoemde gegadigde;



DEV-PRO/164746-2021

Kenmerk

- de Gemeente retourneert uitsluitend en alleen de door JdeJ en EFY betaalde reserveringsvergoeding van € 50.625,- conform het bepaalde in artikel 1.4 van de Koopovereenkomst;
- andere door JdeJ en EFY aan de Gemeente betaalde bedragen hoe dan ook genoemd worden niet door de Gemeente geretourneerd;
- de Gemeente komt JdeJ en EFY tegemoet in de gemaakte kosten van de ontwikkeling tot een bedrag van € 10.000,- (zijnde 50% van de kosten opgenomen in de door JdeJ en EFY aangeleverde opstelling bij e-mailbericht van 12 maart 2021 en besproken op 10 mei j.l.);
- voor het overige zijn Gemeente, JdeJ en EFY over en weer geen (schade)vergoeding, kosten boetes en/of andere financiële vergoedingen verschuldigd;
- de Koopovereenkomst en Allonge die JdeJ, EFY en de Gemeente zijn aangegaan wordt beëindigd door ondertekening van deze brief door JdeJ, EFY en de Gemeente;
- na ondertekening door JdeJ en EFY zal de Gemeente tot ondertekening van deze brief overgaan; de Gemeente zal niet eerder tekenen dan nadat de koopovereenkomst voor de aankoop van de gehele (resterende) Holterwegzone door de gegadigde en de Gemeente is aangegaan;
- na de ondertekening van deze brief en betaling van bovengenoemde bedragen komen alle verplichtingen die JdeJ, EFY en de Gemeente over en weer hebben te vervallen, worden de eventuele gevolgen van de Koopovereenkomst en Allonge ongedaan gemaakt en hebben JdeJ, EFY en de Gemeente terzake niets meer van elkaar te vorderen en zijn JdeJ, EFY en Gemeente ten deze over en weer finaal gekweten.

Deze brief betreft de schriftelijk vastgelegde beëindiging van de Koopovereenkomst en Allonge. Ook wel aangeduid als ontbinding met wederzijds goedvinden.

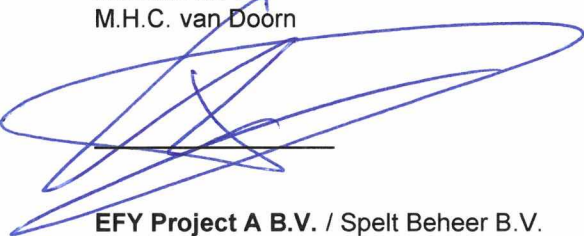
U ontvangt deze brief in tweevoud. Wilt u zo vriendelijk zijn om deze brief voor akkoord te ondertekenen. Graag ontvangen wij een getekend exemplaar van u retour. Het andere exemplaar kunt u behouden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester van Deventer,
R.C. König

Voor akkoord:


Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Namens deze
M.H.C. van Doorn



EFY Project A B.V. / Spelt Beheer B.V.

Namens deze
M.L. Spelt



I.a.a.

I.R. Keetell-Homringhausen; archief



DEV-PRO/164746-2021
Kenmerk



Persbericht

Klimmen, spelen, sporten en springen aan de Holterweg

De 'Leisurestrip', de strook tussen de Scheg en het spoor, is verkocht. Architectenbureau Palazzo uit Holten ontwerpt twee gebouwen waarin sport- en vrijetijdsbedrijven komen. In het ene gebouw komt een trampolinepark en een kinderspeelparadijs. In het andere gebouw een hoge klimhal, boulderhal en padelbanen. Eind volgend jaar, begin 2023 kunnen mensen hier sportieve en gezellige activiteiten beleven.

Wethouder Thomas Walder is enthousiast: "Met deze nieuwe invulling is er voor het hele gezin nog meer te beleven in Deventer. En ook voor de sportieveling is er straks nog meer te doen! De nieuwe functies vullen elkaar mooi aan. Een prachtig sluitstuk van dit gebied!"

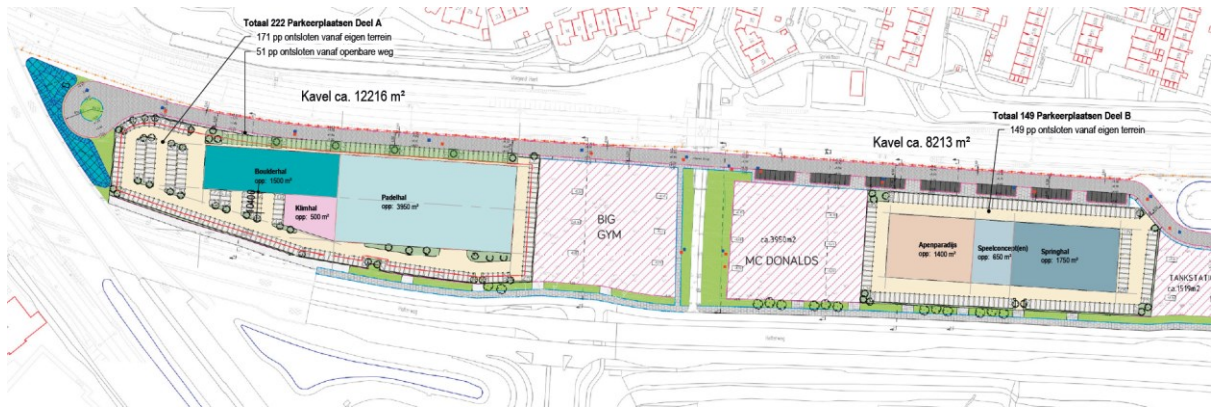
Martin Kemper, directeur van Palazzo: "Het is een hele eer voor ons om te werken aan dit project. Wij zijn in Holten gevestigd aan dezelfde weg als de ontwikkeling die wij nu voorbereiden. Een mooie verbinding!" De architecten van Palazzo zijn al volop aan het ontwerpen, en gesprekken met de aannemers lopen al. In 2022 start de bouw. Naar verwachting openen de bedrijven eind 2022, begin 2023.

Sport en vermaak

De architect heeft een schetsontwerp gemaakt voor twee nieuwe gebouwen: één gericht op sport en één op vermaak. Het sportieve deel bestaat uit een padelhal, boulderhal en klimhal. Deze 'sportzone' komt naast BigGym op een kavel van ongeveer 12.000m². Het gedeelte voor vermaak, de 'kindzone', bestaat uit een trampolinepark en een kinderspeelparadijs. Dit deel komt tussen McDonald's en Tango naast De Scheg, op een kavel van ongeveer 8.200m². Mogelijk worden hier nog meer functies ondergebracht.

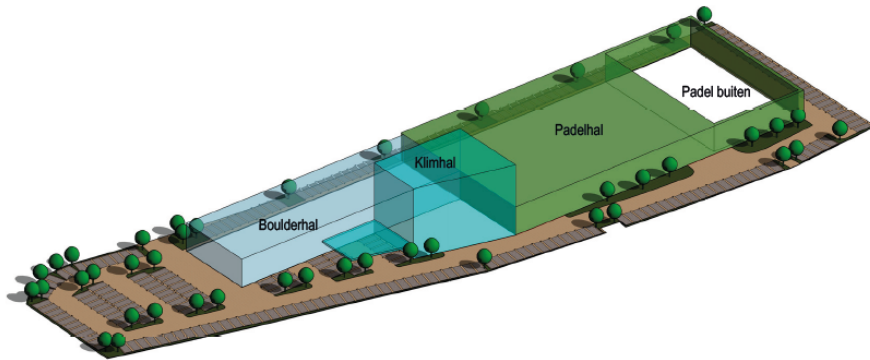
Leisurestrip

In de afgelopen jaren bleek de verkoop van grond aan leisurebedrijven lastig. Ondanks de vele initiatieven zijn er geen kavels verkocht. Afgelopen maanden was er weer meer belangstelling voor de grond. Dit heeft ertoe geleid dat de gemeente de grond heeft verkocht. In het gebied zijn ook McDonald's, Tango en BigGym gevestigd.

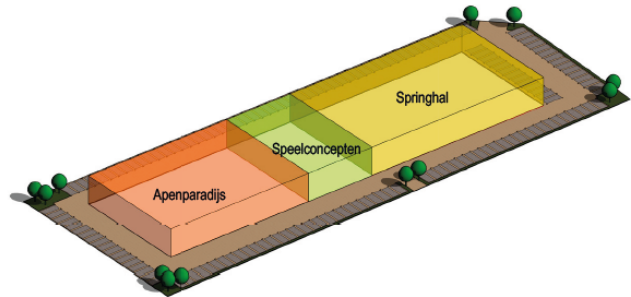


Isometrische situatie

PALAZZO



Sport-zone zone ca. 12.000m²



Kind-zone ca. 8.000m²