

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

VBK Woningbouw Okkenbroek

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-001845	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	06-07-2021
Datum	18-06-2021	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Openbaar	06-07-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	01-07-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	29-06-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	01-07-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief2021-07-07

Bijlagen

B & W d.d.: 06-07-2021

Besloten wordt:

- 1 De gemeenteraad voor te stellen een voorbereidingskrediet van € 30.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de woningbouwlocatie 't Hoge veld in Okkenbroek
- 2 Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
 - 1 De stukken ana te bieden aan de raad;
- 3 De nota en het besluit openbaar te maken.

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	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

In het kader van het traject “wonen & voorzieningen” is een routekaart voor woningbouw in Okkenbroek opgesteld. De routekaart (raadsvoorstelnummer 2021-001926) wordt tegelijkertijd met het voorliggend raadsvoorstel aan de raad aangeboden.

Onderdeel van de routekaart Okkenbroek is de ontwikkeling van de locatie 't Hoge Veld. Deze locatie is in eigendom van de gemeente en kan daardoor relatief snel in ontwikkeling worden gebracht. Met het gevraagde voorbereidingskrediet wordt een participatieproces opgestart en wordt de exacte invulling voor de locatie bepaald. Vervolgens wordt een nota van uitgangspunten opgesteld en ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De nota van uitgangspunten fungeert als ontwikkelkader. Op basis daarvan kan een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht en een grondexploitatie worden opgesteld.

Beoogd resultaat

De locatie 't Hoge Veld in Okkenbroek ten behoeve van woningbouw in ontwikkeling te brengen.

Kader

- Bestemmingsplan “Deventer stad en dorpen”
- Routekaart “wonen en voorzieningen” Okkenbroek

Argumenten voor en tegen

De locatie 't Hoge Veld is in beeld omdat de woningen op de locatie Dijkmansstraat inmiddels verkocht zijn. De voorliggende locatie is in 2005 aangekocht door de gemeente. Om de locatie in ontwikkeling te kunnen brengen is voorbereidingskrediet nodig. Ten eerste zal op basis van de routekaart een participatieproces worden opgestart. Mede op basis van dat proces worden concrete uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van het type woningen, de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de wijze van gronduitgifte. De uitkomsten worden vertaald in een nota van uitgangspunten en aan de gemeenteraad voorgelegd. De nota van uitgangspunten vormt het ontwikkelkader en de basis voor een nieuw bestemmingsplan en de grondexploitatie.

Extern draagvlak (partners)

Over de ontwikkeling van deze locatie is overleg geweest in het kader van het traject ‘wonen & voorzieningen’ samen met een werkgroep Wonen van bewoners uit Okkenbroek. Zij geven aan dat de ontwikkeling van deze locatie bij hen op draagvlak kan rekenen omdat het goed past in de ambitie voor woningbouw van Okkenbroek.

Financiële consequenties

Het voorbereidingskrediet wordt gedekt uit de nog op te stellen grondexploitatie. Het uitgangspunt is dat er gerekend wordt met marktconforme prijzen zoals gebruikelijk bij gemeentelijke grondexploitaties.

Aanpak/uitvoering

- Het organiseren van een participatieproces en formuleren van (inhoudelijke) uitgangspunten;
- Opstellen Nota van Uitgangspunten en deze ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp VBK Woningbouw Okkenbroek

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2021-001845

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. De Geest

6 juli 2021

Voorstel

1. De gemeenteraad voorgesteld een voorbereidingskrediet van € 30.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de woningbouwlocatie 't Hoge veld in Okkenbroek

Kern van het raadsvoorstel

In het kader van het traject "wonen & voorzieningen" is een routekaart voor woningbouw in Okkenbroek opgesteld. De routekaart (raadsvoorstelnummer 2021-001926) wordt tegelijkertijd met het voorliggend raadsvoorstel aan de raad aangeboden.

Onderdeel van de routekaart Okkenbroek is de ontwikkeling van de locatie 't Hoge Veld. Deze locatie is in eigendom van de gemeente en kan daardoor relatief snel in ontwikkeling worden gebracht. Met het gevraagde voorbereidingskrediet wordt een participatieproces opgestart en wordt de exacte invulling voor de locatie bepaald. Vervolgens wordt een nota van uitgangspunten opgesteld en ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De nota van uitgangspunten fungeert als ontwikkelkader. Op basis daarvan kan een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht en een grondexploitatie worden opgesteld.

Beoogd resultaat

De locatie 't Hoge Veld in Okkenbroek ten behoeve van woningbouw in ontwikkeling te brengen.

Kader

- Bestemmingsplan "stad en dorpen"
- Routekaart "wonen en voorzieningen" Okkenbroek

Argumenten ten behoeve van de raad

De locatie 't Hoge Veld is in beeld omdat de woningen op de locatie Dijkmansstraat inmiddels verkocht zijn. De voorliggende locatie is in 2005 aangekocht door de gemeente. Om de locatie in ontwikkeling te kunnen brengen is voorbereidingskrediet nodig. Ten eerste zal op basis van de routekaart een participatieproces worden opgestart. Mede op basis van dat proces worden concrete uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van het type woningen, de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de wijze van gronduitgifte. De uitkomsten worden vertaald in een nota van uitgangspunten en aan de gemeenteraad voorgelegd. De nota van uitgangspunten vormt het ontwikkelkader en de basis voor een nieuw bestemmingsplan en de grondexploitatie.

Ketenpartners/ participatie

Over de ontwikkeling van deze locatie is overleg geweest in het kader van het traject "wonen & voorzieningen" samen met een werkgroep Wonen van bewoners uit Okkenbroek. Zij geven aan dat de ontwikkeling van deze locatie bij hen op draagvlak kan rekenen omdat het goed past in de ambitie voor woningbouw van Okkenbroek.

Financiële consequenties

Het voorbereidingskrediet wordt gedekt uit de nog op te stellen grondexploitatie. Het uitgangspunt is dat er gerekend wordt met marktconforme prijzen zoals gebruikelijk bij gemeentelijke grondexploitaties.

Betrokkenheid van de raad

De raad heeft in 2005 middelen ter beschikking gesteld voor de aankoop van 't Hoge Veld. Het afgelopen jaar is de raad tweemaal informatief bijgepraat over de ambitie op gebied van woningbouw van Okkenbroek (augustus 2020), en over mogelijke locaties om deze ambitie te realiseren (april 2021). Met het gevraagde voorbereidingskrediet wordt specifiek voor de locatie t' Hoge Veld een ontwikkelkader (nota van uitgangspunten) opgesteld en ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Op dat moment zal de gemeenteraad tevens worden gevraagd om aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en een grondexploitatie.

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp	VBK Woningbouw Okkenbroek
Voorstelnummer	2021-001845
Raadstafel d.d.	--
Raadsvergadering	

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juli 2021, nummer 2021-001845.

BESLUIT

- 1 Een voorbereidingskrediet van € 30.000 beschikbaar stellen ten behoeve van de woningbouwlocatie 't Hoge veld in Okkenbroek

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

A. Kerver

R.C. König