

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Koopovereenkomsten voormalige speeltuinlocatie

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 31-01-2023
Notanummer	: 2023-65
Datum	: 31-01-2023
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Rentree_getekende koopovereenkomst speeltuinlocatie.pdf

Parafering

26-01-2023: Wethouder26-01-2023: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling

Agendering

* 26-01-2023: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

* 26-01-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

2-02-2023

B & W d.d.: 31-01-2023

Besluit

1. De koopovereenkomst aan te gaan met Stichting Zorggroep Solis (Solis) en daarmee te besluiten om te verkopen en te leveren aan Solis een gedeelte van de percelen kadastraal bekend Gemeente Deventer, sectie B, nummers 15887 en 16570, voor een koopsom van € 560.000, exclusief de daarover verschuldigde belastingen
2. De koopovereenkomst aan te gaan met Woonstichting Rentree (Rentree) en daarmee te besluiten om te verkopen en te leveren aan Rentree een gedeelte van de percelen kadastraal bekend Gemeente Deventer, sectie B, nummers 15887 en 16570, voor een koopsom van € 294.000, exclusief de daarover verschuldigde belastingen
3. De burgemeester te verzoeken wethouder De Geest volmacht te verlenen om de bij besluitpunt 1 en 2 genoemde koopovereenkomsten namens de gemeente te ondertekenen

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van De koopovereenkomsten en daarbij behorende bijlagen.

Inleiding

Op 31 augustus 2021 is de gemeente met Rentree en Solis een ontwikkel- en realisatieovereenkomst (ORO) aangegaan ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige speeltuinlocatie. Conform het door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelperspectief Shita-locatie worden ter plaatse door Rentree 21 sociale huurappartementen voor senioren gerealiseerd en door Solis 40 sociale huur zorgappartementen voor ouderen met een intensieve zorgvraag. Inmiddels zijn de

plannen zover uitgewerkt dat een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht kan worden en de koopovereenkomsten kunnen worden getekend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De realisatie van 61 (zorg)appartementen ter plaatse van de voormalige speeltuinlocatie in de wijk Voorstad Oost.

Kader

- * Ontwikkelperspectief Shita-locatie (raadsbesluit maart 2021)
- * Nota van uitgangspunten "Ontwikkeling voormalige speeltuinlocatie Voorstad-Oost Deventer" (collegebesluit)
- * Ontwikkel- en realisatieovereenkomst 'Herstructurering Voorstad Oost Shita Speeltuinlocatie' definitief 31 augustus 2021 (collegebesluit)
- * Stedenbouwkundig structuurontwerp (collegebesluit)
- * Grondexploitatie Shita-locatie (raadsbesluit)

Betrokken partijen en participatie

Conform de afspraken opgenomen in de ORO heeft een ontwerpproces voor de te realiseren bebouwing en de inrichting van de kavels en omgeving alsmede een participatieproces plaatsgevonden. De omwonenden van de locatie zijn gedurende het traject door Rentree en Solis stapsgewijs meegenomen in het bouwplanproces. In het voorjaar van 2022 is een bewonersbijeenkomst op locatie georganiseerd waar de buurtbewoners zijn geïnformeerd over de plannen.

Argumenten voor en tegen

1. Door de ontwikkeling van 61 (woonzorg)appartementen is sprake van maatschappelijk rendement. Huisvesting voor zorgbehoevende ouderen vormt een goede aanvulling voor de wijk doordat deze doelgroep zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen en zorg aan huis krijgen. Bovendien draagt de ontwikkeling in algehele zin bij aan de gemeentelijke beleidsambitie om betaalbare woningen te bouwen.
2. In 2021 zijn de gemeente en Rentree en Solis de ORO aangegaan. De financiële afspraken over de verkoop zijn in deze ORO reeds vastgelegd. De thans voorliggende koopovereenkomsten vormen de formele uitvoering van de ORO.
3. De betreffende gronden worden door de gemeente planologisch en technisch bouwrijp gemaakt en vervolgens geleverd aan Rentree en Solis. Zoals bekend is ter plaatse sprake van bodemverontreiniging door de aanwezigheid van een vroegere vuilstortplaats. Door onderzoek is een goed beeld verkregen van de aanwezige verontreiniging en de benodigde saneringswerkzaamheden. Een saneringsplan is hiertoe in samenspraak tussen de partijen opgesteld. De gronden zijn/worden afgedekt met een leeflaag of door de te realiseren bebouwing.

Financiële consequenties en dekking

In januari 2022 is door de gemeenteraad voor de Shita-locatie een grondexploitatie vastgesteld. De grondexploitatie vormt het financieel kader voor de gemeente van deze ontwikkeling. Met de opbrengsten van in totaal €

854.000, exclusief de daarover verschuldigde belastingen, wordt rekening gehouden in de grondexploitatie. Hiermee wordt niet afgeweken van de in de grondexploitatie verwachte grondopbrengsten.

Openbaarmaking en communicatie

De nota kan na ondertekening van de koopovereenkomsten openbaar worden gemaakt.

Aanpak en uitvoering

Separaat aan besluitvorming inzake de koopovereenkomsten zal het college worden gevraagd een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Zodra de bestemmingsplanprocedure is doorlopen start het bouwrijp maken en kunnen Rentrete en Solis, vergunningen aanvragen en na het verkrijgen van onherroepelijke vergunningen de woningen en omliggende ruimte realiseren.