



24 mei 2022

Informatieavond ontwikkeling 't Hoge Veld Okkenbroek

24 mei 2022

Wat gaan we vanavond doen?

- Doel is uitleg over ontwikkeling 't Hoge Veld
- Korte terugblik op Routekaart Okkenbroek
- Toelichting Plan van Aanpak 't Hoge Veld
- Uitleg over werkwijze CPO
- Participatie & communicatie
- Planning & vervolg
- Ruimte voor het stellen van vragen

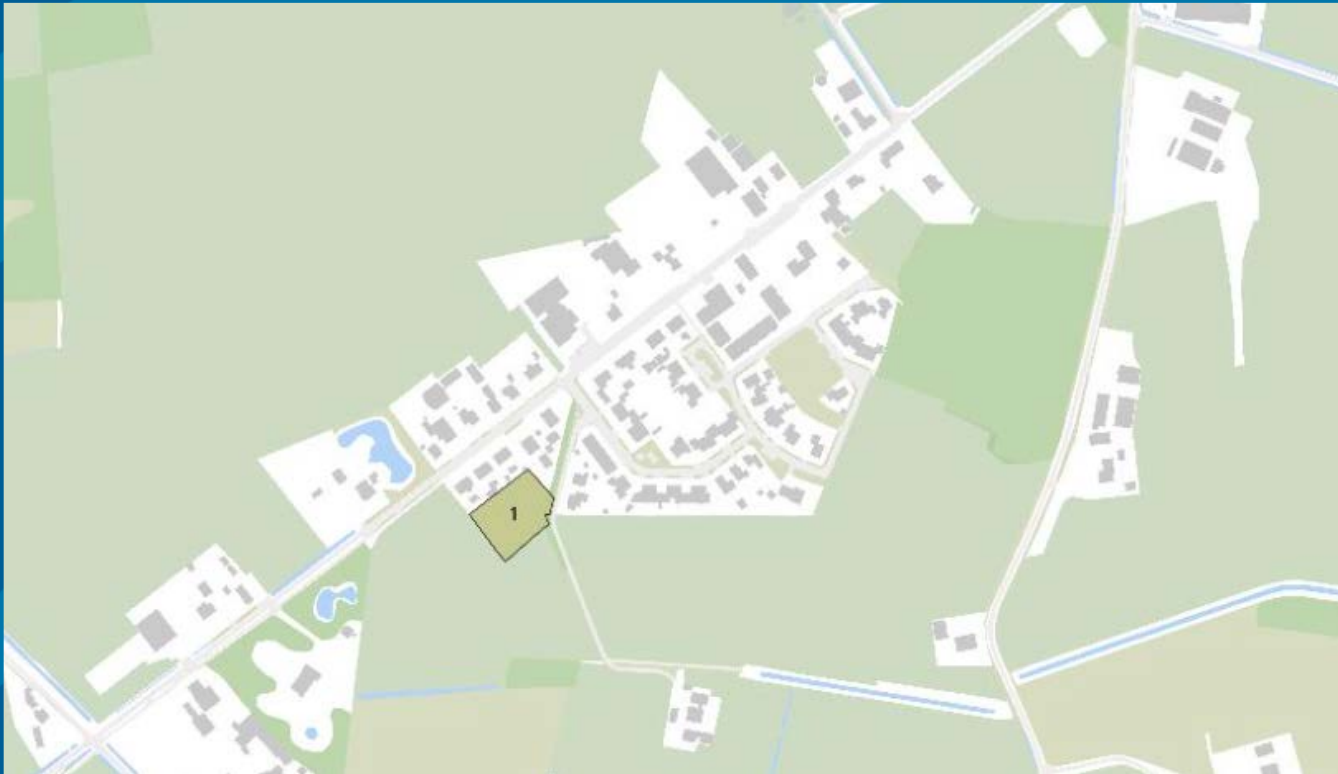
Waar komen we vandaan?

- 2020 – 2021 traject wonen en voorzieningen
- Participatie betrokkenen Okkenbroek
- Inspraak gemeenteraad najaar 2021
- Vaststelling routekaart december 2021
- Raadsbesluit unaniem: ontwikkeling 't Hoge Veld

Routekaart Okkenbroek

- Komende 10 jaar circa 7 woningen bouwen
- Routekaart bevat aantal kaders 't Hoge Veld
- Locatie biedt voldoende mogelijkheden voor korte termijn
- Indien behoefte gaandeweg groter blijkt, tijdig starten onderzoek nieuwe locatie(s)

Locatie 't Hoge Veld



Uitgangspunten Routekaart

- Vraaggericht bouwen voor lokale behoefte
- Type woningen: Betaalbaar gericht op starters en gezinnen (eventueel doorstromers)
- Gronduitgifte op basis van CPO
- Uitgifteprijzen marktconform, worden later vastgesteld voorafgaand aan uitgifte

Plan van Aanpak

- Komende maanden werken we de volgende 3 verder sporen uit:
 - 1.) Ruimtelijke uitgangspunten
 - 2.) Voorwaarden gronduitgifte
 - 3.) Financiële uitgangspunten
- Later dit jaar vragen we gemeenteraad in te stemmen met de uitkomsten

Uitleg over CPO

- Wat is CPO?
 - Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (groepje dat samen huizen gaat bouwen)
 - De gemeente verkoopt tegen marktconforme prijs bouwrijpe grond aan een CPO-groep
 - De CPO-groep verenigt zich in een rechtspersoon (vereniging of stichting)
 - De CPO-groep ontwerpt en bouwt woningen naar eigen wensen
 - Binnen de ruimtelijke kaders van de gemeente
 - De CPO-groep neemt een professionele CPO-bouwbegeleider in de arm

Uitleg over CPO

- Hoe verloopt het proces?
 - Inschrijving en selectie van een CPO-groep op basis van openbare verkoopprocedure
 - Optietermijn: CPO-groep ontwikkelt definitief ontwerp en regelt financiering. In nauw overleg met begeleidingsteam vanuit gemeente.
 - Na optietermijn aangaan koopovereenkomst. Koop kavel en start bouw.

Participatie en communicatie

- Wij komen graag in contact met belangstellenden/gegadigden voor CPO
- Consultatieformulieren reiken we uit (doel = input ophalen bij belangstellenden/gegadigden)
- Omwonenden worden door gemeente apart uitgenodigd om te spreken over ruimtelijke uitgangspunten
- Participatieniveau (gegadigden en omwonenden) = meedenken. Gemeenteraad neemt uiteindelijk besluit.
- Informatie en uitkomsten worden vanaf nu gedeeld via: deventer.nl/Okkenbroek

Planning en vervolg

- Uitkomsten drie sporen einde zomer gereed
- Opstart raadsbehandeling najaar 2022
- Uitwerken ontwerp en wijziging bestemmingsplan medio 2023 (formele procedure incl. mogelijkheden bezwaar & beroep)
- Start uitgifte medio 2023

Vragen?