

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Intentieovereenkomst Woertmansweg Bathmen met Woonstichting De Marken en Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V.

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 21-05-2024
Notanummer	: 2024-414
Datum	: 21-05-2024
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: 20240423 Intentieovk Woertmansweg Bathmen De Marken Ter Steege Gemeente Deventer v7 dd 23 april 2024 definitief.pdf

Parafering

13-05-2024: Wethouder14-05-2024: Programmamanager

Agendering

* 14-05-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

21-05-2024

B & W d.d.: 21-05-2024

Besluit

1. Een intentieovereenkomst aan te gaan met Woonstichting De Marken en Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V. voor de ontwikkeling van de locatie 2 uit het Gebiedsperspectief/ Woertmansweg Bathmen
2. De Burgemeester te verzoeken om volmacht te verlenen aan wethouder Wijnhoud om deze intentieovereenkomst namens de gemeente te ondertekenen

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de bijlagen bij de Nota op grond van artikel 5.1 lid 1 sub b en artikel 5.1 lid 2 sub e Woo

Inleiding

In de Dorpsvisie voor Bathmen 2020 – 2025 de wens is uitgesproken Bathmen geleidelijk te laten groeien met 650 woningen. Op 15 december 2022 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer (hierna te noemen: het College) het Gebiedsperspectief Dorpsrand Bathmen vastgesteld. In dit Gebiedsperspectief heeft de gemeente samen met de bewoners van Bathmen de verschillende mogelijkheden verkend en benoemd om die groei te kunnen realiseren. Het Gebiedsperspectief bevat een uitgebreide ruimtelijke en milieutechnische analyse om te bepalen waar in en om Bathmen en onder welke voorwaarden en uitgangspunten de bouw van deze woningen plaats kan vinden. De locaties 1 tot en met 4 uit de Routekaart Woningen en Voorzieningen Bathmen komen hier als meest kansrijke locaties naar voren. Woonstichting De Marken heeft locatie 2 in eigendom.

Ter Steege en De Marken hebben de Gemeente verzocht mee te werken aan de verkenning van de haalbaarheid van hun initiatief op locatie 2. Initiatiefnemer stelt zich tot doel de locatie 2 uit het Gebiedsperspectief, gelegen aan de

Woertmansweg, tot ontwikkeling te brengen door de realisatie van woningen, eventuele voorzieningen en openbare ruimte. Het Bouwplan moet passen binnen de uitgangspunten en randvoorwaarden die zijn opgenomen in het Gebiedsperspectief Dorpsrand Bathmen.

De Marken en Ter Steege zijn een Samenwerkingsovereenkomst aangegaan met als doelstelling dat Ter Steege woningen ontwikkelt waarvan een deel na oplevering ervan wordt verkocht en geleverd aan De Marken. Het door Ter Steege gerealiseerde openbare gebied wordt door hem na de realisatie ervan geleverd aan de Gemeente.

De plannen voor herontwikkeling van de locatie 2 uit het Gebiedsperspectief door Ter Steege en De Marken passen zowel in het Gebiedsperspectief als de Omgevingsvisie 2019 van de Gemeente.

De Gemeente stelt voor deze ontwikkeling een Nota van Uitgangspunten op, die wordt vastgesteld door het College. De Marken en Ter Steege stellen daarna een Stedenbouwkundig plan op, dat wordt getoetst door de Gemeente. Ook het Stedenbouwkundig plan wordt vastgesteld door het College.

Na vaststelling van het Stedenbouwkundig plan gaan partijen in overleg over een anterieure overeenkomst, waarin o.a. het wettelijk verplichte kostenverhaal door de Gemeente is vastgelegd.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Toevoegen van ca. 80 woningen aan Bathmen conform het Gebiedsperspectief Dorpsrand Bathmen. Het betreft hierbij een mix van sociale huurwoningen, seniorenwoningen, starterswoningen in rijvorm, geschakeld en vrijstaand. Het toevoegen van ca. 80 woningen draagt bij aan een oplossing voor het woningtekort in Bathmen.

Kader

Omgevingswet
Dorpsvisie voor Bathmen 2020 – 2025
Gebiedsperspectief Dorpsrand Bathmen (d.d. 15 december 2022)
Routekaart Woningen en voorzieningen Bathmen

Betrokken partijen en participatie

Woonstichting De Marken
Ter Steege Vastgoed Rijssen BV
Werkgroep Wonen Bathmen

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

1. Met deze intentieovereenkomst wordt uitvoering gegeven aan het Gebiedsperspectief Dorpsrand Bathmen; locatie 2 uit het gebiedsperspectief wordt nu ontwikkeld.
2. In de intentieovereenkomst wordt de samenwerking tussen partijen vastgelegd

en het vervolgtraject (Nota van Uitgangspunten, Stedenbouwkundig plan, Anterieure overeenkomst) bepaald.

3. De intentieovereenkomst biedt de enige basis om onze gemeentelijke kosten in de initiatieffase op de ontwikkelaar te verhalen.

Argumenten tegen:

1. n.v.t.

Financiële consequenties en dekking

In de intentieovereenkomst wordt afgesproken dat initiatiefnemers de kosten vergoeden die de gemeente maakt voor het beoordelen van zijn plannen en de begeleiding van het traject.

Openbaarmaking en communicatie

Besluit en Nota zijn openbaar, behalve de bijlagen bij de Nota.

Aanpak en uitvoering

* Intentieovereenkomst wordt door De Marken, Ter Steege en de Gemeente ondertekend.

* Nota van Uitgangspunten wordt door de gemeente opgesteld, College stelt vast.

* Stedenbouwkundig plan wordt door Ter Steege en De Marken opgesteld. Hierbij hoort ook een communicatieplan, inclusief participatie, dat wordt uitgevraagd aan Ter Steege en De Marken.

* Bij overeenstemming (ambtelijk) over het stedenbouwkundig plan over de herontwikkeling van de locatie 2 uit het Gebiedsperspectief, in overleg gaan over het afsluiten van een anterieure overeenkomst.