

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Intentieovereenkomst Ceintuurbaan 111

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 20-05-2025
Notanummer	: 2025-328
Datum	: 20-05-2025
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: 20250317 Bijlage 2 Planning v2.0 Ceintuurbaan 111.pdf,20250408 Intentieovereenkomst Ceintuurbaan 111.pdf,20250415 Bijlage 1 kaart plangebied.pdf,Brief college van BW_participatieaanpak Ceintuurbaan.pdf

### Parafering

<li>14-05-2025: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li><li>14-05-2025:  
Wethouder</li>

### Agendering

\* 14-05-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

20-05-2025

B & W d.d.: 20-05-2025

### Besluit

1. De intentieovereenkomst 'Ceintuurbaan 111 te Deventer' met de initiatiefnemer Blink' aan te gaan.
2. De burgemeester te verzoeken wethouder Wijnhoud volmacht te verlenen om de overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen;

De nota en het besluit openbaar te maken nadat de buurt geïnformeerd is, en met uitzondering van de bijlage op basis van art 5.1 lid 2 van de Wet open overheid en eerst nadat de intentieovereenkomst is ondertekend.

### Inleiding

Initiatiefnemer Blink, (voorheen Janssen de Jong Projectontwikkeling) heeft het initiatief om het perceel aan de Ceintuurbaan 111 te Deventer (kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie B, met nummer 18796) in ontwikkeling te nemen ten behoeve van woningbouw. De initiatiefnemer heeft een samenwerkingsovereenkomst met de eigenaar van het plangebied.

Het plangebied maakt deel uit van de wijk Voorstad en ligt op een scharnierpunt van de Hoge Hondstraat en Ceintuurbaan, twee belangrijke ontsluitingswegen. De groene omgeving van het plangebied is zeer kenmerkend. Grenzend aan de rotonde is het een belangrijke zichtlocatie waar veel verkeer langskomt. Het plangebied wordt momenteel tijdelijk verhuurd als kantoorpand.

Als vervolg start een inbreidingstraject om nadere afspraken met elkaar te maken over het traject. We hebben de initiatiefnemer een intentieovereenkomst

aangeboden om de haalbaarheid van het initiatief verder te onderzoeken.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het faciliteren van verkenning en onderzoek naar de mogelijkheden voor de realisatie van wooneenheden op de locatie Ceintuurbaan 111.

### **Kader**

- \* Omgevingsvisie Deventer 2019
- \* Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A
- \* Woonvisie Deventer 2024 'Samen bouwen aan goed wonen' actualisatie van 'Meer dan geWOON' , Doelgroepenverordening 2019, Zelfbewoningsplicht raadsbesluit 2021
- \* Omgevingsverordening Overijssel 2017
- \* Welstandsnota Deventer

### **Betrokken partijen en participatie**

Met de initiatiefnemer is afgesproken dat zij de gemeentelijke richtlijnen ten aanzien van participatie volgen. Zij verwerken de input uit het participatietraject alsmede de gemeentelijke beoordelingen bij de verdere uitwerking. De resultaten van het participatietraject krijgen een plek in de nog op te stellen Nota van Uitgangspunten.

### **Toelichting op participatiebeleid**

n.v.t.

### **Argumenten voor en tegen**

1.1 Een intentieovereenkomst borgt de procesafspraken en het kostenverhaal. De intentieovereenkomst is de start van de haalbaarheidsfase. In deze fase gaan initiatiefnemer en gemeente op diverse onderdelen concreet de haalbaarheid van het plan op deze locatie verder onderzoeken.

1.2 De behoefte aan woonruimte is groot. Bij de herbestemming van het pand is de wens om woningen te bouwen, passend bij de marktontwikkelingen en die voldoen aan de nieuwe bouw- en duurzaamheidseisen. Het toevoegen van woningen voldoet aan die behoefte.

### **Financiële consequenties en dekking**

In de voorliggende nota is het kostenverhaal ten behoeve van de intentiefase geregeld en komt voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft met name de ambtelijke kosten om te komen tot een goede ruimtelijke ordening van het gebied door middel van verdere uitgangspunten.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Het besluit van het college van B&W op de voorliggende intentieovereenkomst en ondertekening daarvan, wordt nadat de buurt geïnformeerd is, openbaar gemaakt.

### **Aanpak en uitvoering**

Indien uw college kan instemmen met deze intentieovereenkomst wordt met de initiatiefnemer, een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Op basis hiervan werkt de initiatiefnemer het plan verder uit. De Nota van uitgangspunten wordt te zijner tijd voor vaststelling aan uw college aangeboden.

Indien beide partijen kunnen instemmen met de uitgangspunten kunnen definitieve afspraken voor de herontwikkeling worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

De anterieure overeenkomst wordt te zijner tijd uitgewerkt en voorgelegd aan uw college. Na het aangaan van de anterieure overeenkomst zal vervolgens het omgevingsplan voor besluitvorming aan het college worden aangeboden. Tijdens de ter inzagelegging daarvan worden bewoners en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.