

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Intentieovereenkomst Hanzeweg 60-70

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 23-04-2024

Notanummer : 2024-361

Datum : 23-04-2024

Programma : 08 - Meedoen

Portefeuillehouder : Wethouder De Geest,

Bijlage(n) : 240417.Intentieovereenkomst Hanzeweg 60-80 definitief.signed.pdf

Parafering

17-04-2024: Wethouder17-04-2024: Programmamanager Meedoen (Welzijn, Zorg en Sport)

Agendering

* 17-04-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

23-04-2024

B & W d.d.: 23-04-2024

Besluit

1. De intentieovereenkomst inzake de planontwikkeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Hanzeweg 60-70 te Deventer met Deventer Hanzeweg 60-80 B.V. aan te gaan

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de intentieovereenkomst met bijlagen op grond van artikel 5.1 lid 2 van de Wet open overheid

Inleiding

De eigenaar van het pand aan de Hanzeweg 60-70 heeft het initiatief genomen om in het pand short stay huisvesting van arbeidsmigranten te realiseren. Hiervoor wil zij het bestaande kantoorpand verbouwen tot een low budget accommodatie met 100-150 kamers en (gezamenlijke) voorzieningen. Deze plannen passen niet in het vigerende omgevingsplan. Daarom is een onderzoek naar de haalbaarheid van de plannen nodig. Afspraken met de initiatiefnemer over deze haalbaarheidsonderzoeken worden vastgelegd in een intentieovereenkomst.

Uw college heeft in december 2023 (notanummer 2023-1089) besloten tot het aannemen van een positieve grondhouding voor het aangaan van een intentieovereenkomst.

De initiatiefnemer is een intentieovereenkomst aangeboden en deze overeenkomst is recent door de initiatiefnemer ondertekend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het faciliteren van verkenning en onderzoek naar de mogelijkheden voor de realisatie van short stay huisvesting van arbeidsmigranten in het pand aan de Hanzeweg 60-70.

Kader

- Omgevingsvisie Deventer 2019
- Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B
- Plan van Aanpak Arbeidsmigratie (vastgesteld door de raad in juni 2023)
- Intentieovereenkomst herontwikkeling noordzone bedrijventerrein Bergweide IV in Deventer (B&W besluit februari 2023)

Betrokken partijen en participatie

De betrokken partijen zijn:

- De bedrijven waarmee de gemeente een intentieovereenkomst heeft gesloten voor de herontwikkeling van de noordzone van het Bedrijventerrein Bergweide IV in het kader van Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (TBBT).
- Omliggende bedrijven
- Bewoners aangrenzende woonboten
- Bewoners Rivierenwijk
- DEP en Deventer Bedrijvenparkmanagement
- Kind Centrum Rivierenwijk (basisschool)

De betrokken partijen zijn op de hoogte gebracht van het initiatief. Dit is gebeurd in het kader van de communicatie over de opvang van Oekraïense ontheemden in het pand. Dit gaat namelijk gelijktijdig plaatsvinden met de haalbaarheidsfase in het kader van de intentieovereenkomst. Er is gecommuniceerd dat het pand in beeld is om arbeidsmigranten te huisvesten nadat de opvang van Oekraïense ontheemden is geëindigd.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Een intentieovereenkomst borgt de procesafspraken en het kostenverhaal om via een haalbaarheidsonderzoek te komen tot een nota van uitgangspunten.

De intentieovereenkomst is de start van de haalbaarheidsfase. In die fase gaan initiatiefnemer en de gemeente op diverse onderdelen concreet de haalbaarheid van het plan op deze locatie onderzoeken.

De initiatiefnemer heeft reeds eerder in 2017 en 2019 een aanvraag ingediend om af te wijken van het omgevingsplan (destijds bestemmingsplan), maar dit is beide keren door de gemeente geweigerd vanwege de ligging binnen een gezoneerd bedrijventerrein, een weinig aantrekkelijke verblijfsomgeving, de verkeersonveilige situatie en het extra toevoegen van de doelgroep aan de Rivierenwijk. Het initiatief kwam weer op in het kader van de herontwikkeling van de noordzone van het Bedrijventerrein Bergweide IV. In het wensbeeld van de deelnemende bedrijven over deze herontwikkeling staat de wens om meerdere functies in het gebied te mengen, waaronder de short stay huisvesting van arbeidsmigranten door de initiatiefnemer. Inmiddels had de raad bovendien het Plan van Aanpak Arbeidsmigranten vastgesteld, waarbinnen dit initiatief past. Met de intentieovereenkomst is geborgd dat in de haalbaarheidsfase de eerder

meegegeven aandachtspunten verder worden uitgewerkt.

Een gedeelte van het pand is aangewezen om tot maart 2026 te gebruiken als opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden. De haalbaarheidsonderzoeken in het kader van de intentieovereenkomst zullen gelijktijdig plaatsvinden. Het voordeel daarvan is dat reeds ervaring wordt opgedaan met de huisvesting in het pand. Met de initiatiefnemer is overeengekomen dat de opvang van Oekraïense ontheemden voorrang heeft op de daadwerkelijke realisatie van de plannen van de initiatiefnemer voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het geval het initiatief haalbaar wordt bevonden.

Financiële consequenties en dekking

In de intentieovereenkomst is het kostenverhaal ten behoeve van de haalbaarheidsfase geregeld en komt voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft met name ambtelijke kosten om te komen tot een goede toedeling van functies in het gebied door middel van verdere uitgangspunten.

Openbaarmaking en communicatie

Na het besluit van uw college op de voorliggende intentieovereenkomst, wordt dit besluit openbaar gemaakt met uitzondering van onderliggende stukken.

Aanpak en uitvoering

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

Indien beide partijen kunnen instemmen met de uitgangspunten, worden definitieve afspraken over de planvorming vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst wordt eveneens voorgelegd aan uw college.

Na het sluiten van de anterieure overeenkomst wordt de planologische procedure doorlopen