

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan : Burgemeester en Wethouders
Onderwerp : Addendum II op anterieure overeenkomst Murmelliusstraat 4
Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud
Notanummer : 2026-337
Datum B&W-vergadering : 26-05-2026
Team : Team Wonen en gebiedsontwikkeling
Programma : 05 - Ruimtelijke ontwikkeling

Parafen voor akkoord nota :

- 19-05-2026: Afdelingsmanager Projecten Realisatie Ontwikkeling
- 18-05-2026: Wethouder

Parafen voor agendering :

- 19-05-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Bijlagen bij deze nota : 20260511 Addendum II wijziging grondoverdracht Murmelliusstraat 4_def concept.pdf, Bijlage 1 tweezijdig getekende AOK Murmelliusstraat 4.pdf, Bijlage 2 tweezijdig getekend Addendum 1 Murmelliusstraat (219170-2023).pdf, Bijlage 3 20260504 gvk murmelliusstraat.pdf

Datum definitieve akkoord : 26-05-2026

Besluit

Addendum II op de anterieure overeenkomst met Van Pijkeren Woningbouw BV aan te gaan.

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de bijlagen

Inleiding

Op het perceel Murmelliusstraat 4 in Deventer worden 8 rug aan rug woningen gerealiseerd als vervanging van een verouderde hal. Deze ontwikkeling is tot stand gekomen via het reguliere inbreidingstraject. De vergunningen zijn inmiddels verleend, de woningen verkocht en de start bouw zal op korte termijn plaatsvinden.

Op 2 april 2024 bent u een aanvullende overeenkomst aangegaan op de anterieure overeenkomst Murmelliusstraat 4. Deze aanvullende overeenkomst zag toe op een wijziging van de beoogde wederzijdse grondoverdracht om de bouw van deze rug aan rug woningen op het perceel mogelijk te maken. De wijziging in de grondoverdracht kwam voort uit de wens om anders met de openbaarheid (en beheer) van de achterpaden om te gaan dan eerder afgesproken. De grond is in januari 2025 aan de ontwikkelaar geleverd.

In de voorbereiding van de aanstaande doorlevering van de bouwgrond van ontwikkelaar aan de kopers, is gebleken dat de aangepaste begrenzing van de grondverkoop onbedoeld en abusievelijk foutief is opgenomen. Een strook grond (groot circa 154m²) over de volle lengte aan de noordzijde van het gebouw, is daarmee buiten de transactie gebleven. De strook grond is nodig voor de juiste situering van het gebouw en buitenruimte, e.e.a. conform gemaakte afspraken (cf. Nota van Uitgangspunten, Inrichtingsplan OR en omgevingsvergunning).

Met voorliggend advies wordt dit gecorrigeerd.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het verkopen en leveren van een strook grond aan de ontwikkelaar van de Murmelliusstraat 4, waarmee de eerdere onjuiste grondtransactie wordt gecorrigeerd, en waarna het bouwplan gerealiseerd kan worden overeenkomstig gemaakte afspraken en vergunningen.

Kader

- Anterieure overeenkomst Murmelliusstraat 4
- Addendum op de anterieure overeenkomst Murmelliusstraat 4
- Nota van uitgangspunten Murmelliusstraat 4 incl inrichtingsplan openbare ruimte
- Chw bestemmingsplan Murmelliusstraat 4
- Omgevingsvergunning Mumerlliusstraat 4

Betrokken partijen en participatie

Over voorliggend addendum II is overleg gevoerd met de initiatiefnemer van het bouwplan. Andere partijen zijn niet betrokken; voorliggend advies voorziet in een aanvullende grondtransactie waarmee de oorspronkelijke en beoogde grondtransactie op een juiste wijze wordt geformaliseerd.

Communicatie over deze correctie is derhalve niet nodig.

Argumenten voor en tegen

- Met de voorgestelde verkoop van de strook grond, wordt uitvoering gegeven aan de gemaakte afspraken en kan het project conform afspraken en vergunningen worden gerealiseerd.
- De bewuste strook grond maakt onderdeel uit van de destijds gepubliceerde voorgenomen grondverkoop. Een nieuwe publicatie is daarom niet nodig omdat deze toeziet op de levering cf. die gepubliceerde verkoop.
- Voor de verkoopprijs van de bewuste strook grond is aansluiting gezocht bij de eerder overeengekomen en toegepaste grondprijs.

Financiële consequenties en dekking

Op grond van de Wro is de gemeente verplicht om het kostenverhaal te regelen. De (ambtelijke) kosten worden verhaald op de initiatiefnemer via de anterieure overeenkomst. Alle kosten, inclusief eventuele planschade, komen zodoende voor rekening van Van Pijkeren. Met de verkoop van de bewuste strook grond ontvangt gemeente Deventer de bijbehorende grondwaarde.

Openbaarmaking en communicatie

Na het aangaan van het addendum wordt er een zakelijke weergave van de overeenkomst ter inzage gelegd. Hiervan wordt ook een kennisgeving in het digitale Gemeenteblad en op de gemeentelijke website geplaatst.

Aanpak en uitvoering

Na aangaan van het addendum wordt de grondtransactie geformaliseerd en de strook grond geleverd.