

Zakelijke beschrijving van de inhoud van een anterieure overeenkomst over kostenverhaal zoals bedoeld in artikel 13.6 en 13.7 van de Omgevingswet

Partijen:

Jouw Wonen Tapijtfabriek B.V. en de gemeente Deventer.

Datum overeenkomst:

22 oktober 2026

Locatie:

Een gebied gelegen aan de Smyrnastraat 3 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer sectie B met nummers 10345 en 14350. Het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Deventer sectie B met nummer 6653.

Projectinhoud:

De initiatiefnemers hebben aan de Gemeente te kennen gegeven dat zij de locatie, het gebied gelegen aan Smyrnastraat 3, te Deventer, in ontwikkeling willen nemen t.b.v. de realisatie van woningbouw:

- er worden ca. 200 wooneenheden gerealiseerd. Dit zijn appartementen in de categorieën: sociale huur, goedkope huur en -koop, middendure huur en -koop, en dure huur en -koop. Er worden ook 2-laags woningen gerealiseerd in de categorie dure huur en -koop;
- voor de realisatie van woningen in de categorie sociale huur wordt de samenwerking met een woningcorporatie gezocht;
- de functiewijziging van de bedrijfswoning op het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Deventer sectie B met nummer 6653: de functie verandert van "Bedrijfswoning" naar "Wonen";
- initiatiefnemer realiseert een (deels) ondergrondse parkeergarage;
- voor de realisatie van de parkeergarage is het plaatsen van damwanden nodig, hiervoor wordt een recht van opstal gevestigd ten gunste van initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een separate overeenkomst;
- gemeente realiseert in opdracht en voor rekening en risico van de initiatiefnemer de herstructurering van de parkeervakken direct om de fabriek, het parkeerterrein voor de Smyrnaflat en de aanleg van meer groen en een breder voetpad in de openbare ruimte;
- Initiatiefnemer realiseert private bergingen en gemeenschappelijke fietsenstallingen t.b.v. de bewoners;
- Het binnenterrein wordt op enkele plaatsen als mandelig eigendom van de toekomstige bewoners ingericht;
- Het Ketelhuis blijft behouden en krijgt een nader in te vullen publieke functie. *(Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding of laat dit door een deskundige partij uitvoeren, dit geldt ook voor rechtsopvolgers in de eigendom.)*
De ruimte rondom het Ketelhuis wordt groen ingericht met een hoge verblijfskwaliteit.
- Het bouwplan wordt in vijf jaar gefaseerd ontwikkeld.

Om de realisatie van dit project mogelijk te maken wordt door initiatiefnemers een wijziging van het vigerende omgevingsplan aangevraagd.

Hoofdpijnen overeenkomst:

Het betreft het ontwikkelen van ca. 200 woningen en de openbare ruimte. De initiatiefnemer neemt alle kosten van en samenhangend met de ontwikkeling op zich.

Voor de ontwikkeling wordt door initiatiefnemer een wijziging van het omgevingsplan aangevraagd.

Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.