

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-CS

Onderwerp

Vragen ex art 46 RvO GroenLinks-Havenkwartier

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-001804	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	30-10-2018
Datum	24-10-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
03 Leefomgeving		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	30-10-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	--	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	26-10-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	26-10-2018
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-10-31

Bijlagen

vragen GL + antwoordbrief

B & W d.d.: 30-10-2018

Besloten wordt:

- 1 De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de fractie GroenLinks over ontwikkelingen Havenkwartier vast te stellen;
- 2 de beantwoording aan te bieden aan de raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken na verzending van de brief.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Per brief van 10 oktober 2018 heeft de heer Boswinkel van de fractie van GroenLinks uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over ontwikkelingen Havenkwartier.

Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd resultaat

Kader

Argumenten voor en tegen

Extern draagvlak (partners)

Financiële consequenties

Aanpak/uitvoering

Gemeente Deventer
t.a.v. College van B&W
Postbus 5000
7400GC Deventer

Betreft: schriftelijke vragen ex. artikel 46 RvO

Onderwerp: Ontwikkelingen Havenkwartier

Geacht college,

In het forum van 26 september jl. spraken vertegenwoordigers van de buurtvereniging Havenkwartier hun zorgen uit over het teloorgaan van de oorspronkelijke uitgangspunten van het Havenkwartier en het commitment van de gemeente daarbij. Deze uitgangspunten behelsen:

1. Erfgoed als inspiratiebron
2. Ontdekking van de haven
3. Gewild wonen
4. Werken in de stad
5. Vrijplaats voor ideeën

Naar aanleiding van deze zorgen en meer geluiden van ongerustheid die de GroenLinks-fractie hebben bereikt, hebben wij de volgende vragen:

1. Wat is voor het college de status van het document 'beeldkwaliteitsplan Havenkwartier Deventer' uit 2012?
2. Op welke wijze levert het college een bijdrage aan de vijf uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan?
3. Welke kavels/gebouwen binnen het plangebied zijn in bezit van de gemeente Deventer? Wat is de ambitie van het college met deze eigendommen?
4. Is het college het met de GroenLinks-fractie eens dat het Havenkwartier nadrukkelijk is bedoeld als een karaktervol gebied waarin industrieel erfgoed, creatieve ondernemers, kunst en cultuur, horeca, bouwen en wonen centraal staan, waarbinnen andere waarden (maatschappelijk, cultureel, creatief) minstens zo belangrijk zijn als de economische waarde? Zo ja, welke stappen zet het college concreet de komende tijd om daaraan te blijven werken? Zo nee, waarom niet en wat is het dan wel voor het college?

5. In hoeverre (h)erkent het college de angst/kritiek van de buurtvereniging Havenkwartier dat voor de gemeente economische drijfveren belangrijker zijn geworden dan de inhoudelijke?
6. Is het college bereid om met de buurtvereniging Havenkwartier de visie te herijken/aan te scherpen? Zo ja, op welke termijn en wat is dan de inzet van het college? Zo nee, waarom niet?

Wij zien uit naar de antwoorden.

Namens de GroenLinks-fractie,
Koen Boswinkel

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

0570 - 695181
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van GroenLinks
t.a.v. dhr. K. Boswinkel
Interne Post

BO/ 2018-001804
kenmerk

uw referentie

30 oktober 2018
datum

M.J.E. van der Meer

schriftelijke vragen ex art 46 RvO over Ontwikkelingen Havenkwartier

contactpersoon

onderwerp

Geachte heer Boswinkel,

Per mail die wij op 10 oktober ontvingen, hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over Ontwikkelingen Havenkwartier. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1

Wat is voor het college de status van het document 'beeldkwaliteitsplan Havenkwartier Deventer' uit 2012?

Antwoord

Het beeldkwaliteitsplan Havenkwartier is na vaststelling door de raad in 2012 onderdeel geworden van de gemeentelijke Welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan is en blijft de leidraad voor de architectuur die gerealiseerd wordt in het gebied.

Vraag 2

Op welke wijze levert het college een bijdrage aan de vijf uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan?

Antwoord

Het college levert op de volgende wijze een bijdrage aan de vijf uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan:

- *erfgoed als inspiratiebron*: dit doen wij door ons eigen industrieel erfgoed als voorbeeld in te zetten. De gemeente heeft haar erfgoed afgestoten onder voorwaarde dat de nieuwe eigenaar het object renoveert (voorbeelden: zwarte/grijze silo, Bodenloods, Van de Berg-loodsen, DAVO-gebouw, etc.). De objecten worden ingezet voor verschillende functies zoals cultuur, ontspanning, wonen en werken. De inrichting van de openbare ruimte verwijst naar het karakter van de plek.
- *de ontdekking van de haven*: onze bijdrage bestaat uit het verbeteren van de faciliteiten voor schippers, faciliteren van evenementen in het Havenkwartier en de plint rondom het Havenkwartier (Mr. De Boerlaan, Industrieweg en Hanzeweg) te voorzien van robuuste materialen, passend bij het maritieme karakter van het havengebied.
- *gewild wonen*: dit realiseren we door zelfbouwkavels op de markt te brengen met als eis dat de te bouwen woningen gekenmerkt moeten worden door een stoer karakter, passend bij het gebied. Juist

omdat het beeldkwaliteitsplan veel ruimte laat heeft dit in samenspraak met particulieren geresulteerd in een niet alledaags, afwisselend, stoer uiterlijk van de panden, waar niet alleen gewoond maar ook gewerkt wordt. Alle kavels zijn (onder voorbehoud) verkocht en bijna allemaal bebouwd. Daarnaast heeft het college de kavel ten behoeve van ObjectOne via een prijsvraag in de markt gezet. Object One zijn gestapelde kavels binnen een frame waarbij particulieren de mogelijkheid hebben om hun eigen appartement te ontwikkelen.

- *werken in de stad*: doordat bijna alle panden die de gemeente heeft afgestoten, worden ingezet voor (creatieve) dienstverlening, horeca en/of detailhandel dragen we aan dit uitgangspunt bij. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruime mogelijkheden voor werken in het Havenkwartier.
- *“vrijplaats voor ideeën*: de panden die zijn afgestoten, worden voor verschillende functies ingezet zoals cultuur, ontspanning en werken. Daarnaast hebben wij in het Havenkwartier verschillende gebieden behouden en/of ingericht die als ontmoetingsplekken ingezet kunnen worden (Havenplein, Siloplein, openbare binnentuin, ruimte langs de kade). Panden rondom deze ontmoetingsplekken kunnen fungeren als voorzieningen op het gebied van cultuur, ontspanning en ontmoeting. Het is aan de ondernemers en gebruikers in het gebied om met een brede programmering en goede marketing ontmoetingsmomenten te organiseren die een breed publiek aanspreken.

Vraag 3

Welke kavels/gebouwen binnen het plangebied zijn in bezit van de gemeente Deventer? Wat is de ambitie van het college met deze eigendommen?

Antwoord

De gemeente bezit nog de volgende eigendommen in het Havenkwartier, de eigendommen worden beschreven per beoogde ontwikkeling:

1. Object One (wonen, 20 appartementen)

De gemeente is eigenaar van de kavel, gelegen tussen het Siloplein en de haven. Ontwikkelaar Hegeman heeft op basis van een uitvraag voor gestapelde kavels het beste idee voor ontwikkeling van de kavel gewonnen. Hegeman is nu bezig met het uitwerken van plannen voor de bouw van Object One. Object One is een smartframe waarbinnen particulieren hun eigen appartement kunnen ontwikkelen. Hiervoor is de omgevingsvergunning aangevraagd. De koopovereenkomst wordt naar verwachting vóór einde 2018 gesloten.

2. Kop Havenkwartier (wonen/werken)

- De gemeente is eigenaar van de woningen aan de Mr. De Boerlaan 83-105. Omdat de woningen niet voldoen aan de eisen die hieraan gesteld worden en zich in een algehele slechte staat bevinden, worden ze op korte termijn gesloopt.
- De gemeente is eigenaar van het pand “De Koopman” met achterliggende loods (gelegen aan de Scheepvaartstraat 6a).
- Wij nemen naar verwachting nog dit jaar een besluit over het voornemen om de locatie waar de woningen en het pand “De Koopman” staan te herontwikkelen. Hierbij is het idee dat het pand “De Koopman” met loods behouden moet blijven en onderdeel wordt van de ontwikkeling. Wij zijn van plan de kavel via een “bidbook” aan te bieden waarin de verplichting is opgenomen dat minimaal de helft van het programma gebruikt wordt voor betaalbare huur- en/of koopwoningen.

3. Van de Bergloodsen (werken)

De gemeente zal binnenkort het laatste deel van de Van de Bergloodsen verkopen (met renovatieplicht) aan een partij die hierin een multidisciplinaire bedrijfsruimte zal vestigen met als centrale thema: de moderne maakindustrie. Het pand gaat atelier- of studioruimte bieden aan kleine bedrijven.

4. Bella Macchina

De gemeente is eigenaar van het pand dat Bella Macchina gebruikt. Bella Macchina heeft aangegeven graag op deze plek in het Havenkwartier te blijven. Het college staat hier positief tegenover en er vinden

gesprekken plaats met Bella Macchina over de wijze waarop dat mogelijk zou zijn. Er vindt een haalbaarheidsonderzoek plaats door Bella Macchina.

5. Kavels

- De gemeente heeft op Haveneiland aan de Olafstraat een kavel in bezit die tot 2038 in erfpacht is uitgegeven aan BP.
- De gemeente heeft aan de Hanzeweg verschillende percelen in bezit die in erfpacht zijn uitgegeven aan daar gevestigde ondernemers.
- De gemeente heeft aan de Hanzeweg, naast de Hanzebrug, een kavel van ca. 1,3 ha. in bezit waarvan Het Groenbedrijf nu gebruik maakt. Na verhuizing van Het Groenbedrijf in 2020 is de gemeente van plan de kavel uit te gaan geven passend binnen de visie zoals beschreven in het Ontwikkelingsplan Havenkwartier.

6. Woningen

De gemeente is eigenaar van de woning aan de Mr. De Boerlaan 157-159. Deze woning staat te koop.

Vraag 4

Is het college het met de GroenLinks-fractie eens dat het Havenkwartier nadrukkelijk is bedoeld als een karaktervol gebied waarin industrieel erfgoed, creatieve ondernemers, kunst en cultuur, horeca, bouwen en wonen centraal staan, waarbinnen andere waarden (maatschappelijk, cultureel, creatief) minstens zo belangrijk zijn als de economische waarde? Zo ja, welke stappen zet het college concreet de komende tijd om daaraan te blijven werken? Zo nee, waarom niet en wat is het dan wel voor het college?

Antwoord

Ja.

Het college heeft al veel stappen gezet om het gebied te transformeren tot een karaktervol gebied. Ook de laatste ontwikkelingen zullen uitgevoerd worden in lijn met de visie en de raadskaders zoals geformuleerd in het Ontwikkelingsplan, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan. De gemeentelijke rol richt zich op het faciliteren van de ontwikkeling en het neerleggen van een publiekrechtelijk kader (bestemmingsplan). Het is uiteindelijk aan de wijk om zich in het gebied te “vestigen” en daar een eigen identiteit aan te geven. .

Vraag 5

In hoeverre (h)erkent het college de angst/kritiek van de buurtvereniging Havenkwartier dat voor de gemeente economische drijfveren belangrijker zijn geworden dan de inhoudelijke?

Antwoord

Het college herkent dit standpunt niet. Wij hadden het op prijs gesteld als de buurtvereniging vóór het Forum van 26 september jl. met ons in overleg was getreden om te bezien of er licht zit tussen onze opvattingen over de (verdere) ontwikkeling van het Havenkwartier.

In de visie die door de buurtvereniging is gepresenteerd tijdens het raadsforum, staat: “Wij [de buurtvereniging] willen vasthouden aan de gestelde uitgangspunten zoals vastgelegd in het originele plan.” Dit standpunt onderschrijven wij van harte.

Daarbij willen wij opmerken dat “gewild wonen” ook één van de uitgangspunten is voor de ontwikkeling van het Havenkwartier. In het ontwikkelingsplan Havenkwartier worden woningaantallen genoemd van 395 – 450 te realiseren (bedrijfs)woningen in het Havenkwartier. In het Havenkwartier hebben de afgelopen tijd - naast bedrijfsontwikkelingen - ook ontwikkelingen plaatsgevonden met woningen. Het college hanteert de uitgangspunten voor het Havenkwartier conform de raadskaders. De gerealiseerde en te realiseren aantallen zijn in die zin in lijn met de uitgangspunten.

Vraag 6

Is het college bereid om met de buurtvereniging Havenkwartier de visie te herijken/aan te scherpen? Zo ja, op welke termijn en wat is dan de inzet van het college? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Zoals in ons antwoord op uw vraag 5 al is aangegeven, onderschrijven zowel het college als de buurtvereniging (zie hun visie zoals gepresenteerd tijdens het raadsforum) de huidige visie zoals deze is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan, ontwikkelingsplan en bestemmingsplan. Er is door de presentatie van 26 september jl. blijkbaar verschil van inzicht ontstaan over de wijze waarop de visie en de uitgangspunten door ons worden ingevuld. Daarover gaan wij in gesprek met een vertegenwoordiging van de buurtvereniging. Zie verder ons antwoord op uw vraag 5.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

R.C. König