

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Kredietaanvraag Oranjekwartier

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-000288	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	19-02-2019
Datum	01-02-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Kolkman		- 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	19-02-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Portefeuillehouder	13-02-2019	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	15-02-2019
Regiemanager	13-02-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	13-02-2019
Programmamanager	14-02-2019	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-02-21

Bijlagen

Ambitiedocument Oranjekwartier

Projectstructuur

Memo Oranjekwartier financieel

Reactie bewoners ambitiedocument Oranjekwartier

B & W d.d.: 19-02-2019

Besloten wordt:

- Het ambitiedocument 2018 Oranjekwartier vast te stellen, als kader voor de nader uit te werken producten die vallen onder het aan te vragen voorbereidingskrediet ;
- de raad voor te stellen in te stemmen een voorbereidingskrediet van €140.000 beschikbaar te stellen voor de 1e fase van het Oranjekwartier;
- het voorgestelde krediet te dekken uit de grondopbrengsten van de verkoop voormalige schoollocatie aan de Koningin Wilhelminalaan;
- het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- Dd stukken aan te bieden aan de raad;
- de nota en besluit openbaar te maken, behalve de bijlagen 'Memo Oranjekwartier financieel' en 'projectstructuur'

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
Ten last van de grondopbrengsten compensatielocatie Oranjekwartier	

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...
'Memo Oranjekwartier financieel' en 'projectstructuur'
- 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

De herstructurering van het begin van deze eeuw is grotendeels aan het Oranjekwartier voorbij gegaan. In de afgelopen jaren is er wél meerdere malen én in diverse samenstellingen over aanpak en verbetering van deze Deventer wijk gesproken. 10 jaar na het verschijnen van een eerste uitvoeringsplan in 2008 kan worden gesteld dat er gerichte investeringen zijn gedaan in de openbare ruimte, máár ook kan worden vastgesteld dat de sociale balans, de visie op woningaanpak en openbare ruimte in de wijk onvoldoende aandacht heeft gekregen of ontbrak. Destijds was het een kwestie van prioritering welke wijk het hardst de investering nodig had. Toen werd gekozen voor een andere wijk. Nu is aanpak van deze wijk noodzakelijk.

Een verbeterde ruimtelijke en sociale structuur in deze buurt is gewenst om bewoners weer trots op de wijk te laten zijn, zich veilig én verbonden te voelen met de wijk. En is het gewenst om de woningen en de openbare ruimte kwalitatief op peil te houden en te verduurzamen.

Om dat te kunnen bereiken heeft de gemeente Deventer de regie naar zich toe getrokken om de verbetering van de buurt op te pakken. Ze doet dit samen met haar partners Woonbedrijf Ieder1, de Stichting EigenBouw en de projectontwikkelaar PHI/Hegeman.

De voormalige schoollocatie aan de Koningin Wilhelminalaan in het Oranjekwartier zit in het zogenaamde kernbezit van de gemeente Deventer. De huidige marktomstandigheden maken het dat de gemeente nu goede kansen ziet om deze locatie tot ontwikkeling te brengen. De verkoop van deze locatie biedt vervolgens de kans een inhaalslag te maken in de totaal ontwikkeling van het gehele Oranjekwartier.

Na de vaststelling van het ambitiedocument, gaat gewerkt worden aan een intentieverklaring tussen de partners én op de totstandkoming van de uitvoeringsplannen. Om de genoemde vier producten op te leveren is een voorbereidingskrediet nodig.

Beoogd resultaat

Verkoopovereenkomst

Het proces naar verkoop en vervolgens een getekende verkoopovereenkomst wordt einde kwartaal 3 in 2019 beoogd.

Ambitiedocument

In het ambitiedocument worden de ambities die de gemeente en haar partners (Woonbedrijf Ieder1, Eigen Bouw en PHI/Hegeman) hebben nader uitgewerkt. Het zijn ambities op 5 hoofdthema's, te weten:

- Sociale balans;
- Woningaanbod;
- Openbare ruimte;
- Ruimtelijke identiteit;
- Energietransitie.

De omschreven ambities zijn de kaders en uitgangspunten voor verdere ontwikkelingen. Het ambitiedocument

dient een gedragen document te zijn. De beoogde partners zijn intensief betrokken bij de totstandkoming. De bewoners zijn geconsulteerd. Diverse reacties zijn daarop aan de gemeente kenbaar gemaakt. De reacties waren vooral een bevestiging dat de problemen in de wijk worden onderschreven en dat het wenselijk is dat er verbeteringen plaats gaan vinden. Dit heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen in het ambitiesdocument. De reacties op het document zijn in de bijlage opgenomen.

Het college van B&W wordt gevraagd het ambitiesdocument vast te stellen.

Intentieverklaring

In de intentieverklaring worden de rollen en taken van alle betrokken partners vastgelegd. Inhoudelijk commitment én de uitgangspunten voor de financiële kaders zijn de belangrijkste thema's van de intentieverklaring. De intentieverklaring wordt aan college en raad voorgelegd ter vaststelling.

Uitvoeringsplannen

De gemeente heeft de regie over de uitvoeringsplannen. Dat houdt in dat voor de verschillende deelgebieden/thema's de gemeente verantwoordelijk is voor de inhoudelijke oplevering van de plannen en voorstellen te doen voor gedekte begrotingen. De uitvoeringsplannen worden, voor zover financiële kaders van de gemeente benodigd zijn, voorgelegd aan college en raad.

Kader

Vernieuwingsplan Oranjekwartier 2007

Duurzaamheidsambities Deventer

Nota grondbeleid

Woonvisie 2018

Argumenten voor en tegen

De voormalige schoollocatie aan de Koningin Wilhelminalaan zit in het zogenaamde kernbezit van de gemeente. De marktomstandigheden maken het dat we nu goede kansen zien de locatie tot ontwikkeling te brengen en te koppelen aan kansen om deze wijk te verbeteren.

De huidige sociale en ruimtelijke situatie in de Julianabuurt is van onvoldoende kwaliteit. Het woningaanbod is onvoldoende gedifferentieerd, ruimtelijke ordening technisch valt er veel te verbeteren, er is achterstallig onderhoud aan woningen en openbare ruimte. De duurzaamheidsambitie van de gemeente krijgt bij de aanpak van deze wijk nadere invulling.

Om grootschalige herstructurering te voorkomen is aanpak van de ruimtelijke structuur én inzet van sociale maatregelen van belang.

Bewoners van de wijk willen graag weer trots op hun woonplek zijn en zich bovenal veilig voelen in verbondenheid met elkaar.

Extern draagvlak (partners)

Om draagvlak te creëren is zowel bij professionele partners als bij bewoners een zorgvuldig proces vereist.

Wooneigenaren Woonbedrijf Ieder1 en EigenBouw en ontwikkelaar PHI/Hegeman zijn de partners bij de ontwikkeling van de diverse plannen. Gezamenlijk worden ook de financiële voorstellen gedaan en een onderlinge verdeling gemaakt in ieders taken en verantwoordelijkheden. Bij de planvorming rondom de sociale structuur en aanpak worden partners als Raster, WIJ Deventer etc. betrokken.

Bewoners zijn betrokken bij de ontwikkeling van het ambitiesdocument (bewonersavond, ideeën inbreng). In de uitvoeringsplannen wordt een vertegenwoordiging van de bewoners intensief betrokken in zogenoemde klankbordgroepen.

Financiële consequenties

Het opstellen van een verkoopovereenkomst, een gedragen ambitiesdocument, een getekende intentieverklaring tussen de partners én de oplevering van uitvoeringsplannen inclusief dekkende begroting zijn geraamd op vooralsnog €140.000. De rente van 2,5% over het voorbereidingskrediet, gedurende 1 jaar in 2020, wordt ten laste van de reserve onroerende zaken gebracht.

Dit voorbereidingskrediet wordt gedekt uit de verkoop van de voormalige schoollocatie aan de Koningin Wilhelminalaan (waar een verkoopovereenkomst voor wordt opgeleverd).

In 2018 zijn lasten (€33.000.--) om te komen tot een plan van aanpak en eerste concept ambitiesdocument ten laste van de reserve herstructurering gebracht. Bij verkoop van de voormalige schoollocatie wordt dit bedrag terug gestort in de reserve herstructurering.

Aanpak/uitvoering

Vanwege het momentum (door en met partners in stelling gebracht) is reeds gestart met het ontwikkelen van het ambitiesdocument. Het onderlinge bestuurlijk vertrouwen en de concept afspraken ten behoeve van de intentieverklaring die hier uit voort zijn gekomen geven vertrouwen in het proces dat tot uitvoering gaat leiden.

De intentieverklaring is de volgende stap. Hieraan wordt samen met de partners vorm en inhoud aan gegeven en kan in het tweede kwartaal van 2019 worden voorgelegd aan college en raad.

Gelijktijd wordt gestart met het proces rondom de verkoop van de voormalige schoollocatie.

Voor het ontwikkelen van de uitvoeringsplannen is een langer traject nodig. Vorming en inzet van bewoners klankbordgroepen, interne integrale afstemming, ruimtelijke plannen en inzet van externe professionals moet georganiseerd worden.

Om genoemde producten te kunnen opleveren is een projectstructuur opgesteld tussen de partners onderling (welke ook uitgangspunt is voor de nadere beschrijving van rollen en taken in de intentieverklaring). Zie bijlage.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Kredietaanvraag Oranjekwartier

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2019-000288

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Kolkman

19 februari 2019

Voorstel

1. Het ambitiedocument 2018 Oranjekwartier vast te stellen.
2. In te stemmen met het voorbereidingskrediet van €140.000,-- voor het opstellen van de verkoopovereenkomst, het ambitiedocument, de intentieverklaring en de uitvoeringsplannen voor de aanpak van het Oranjekwartier.

Kern van het raadsvoorstel

Tien jaar na het verschijnen van het "Uitvoeringsplan Oranjekwartier", kan geconstateerd worden dat er onvoldoende geïnvesteerd is. Het is een 'vergeten' buurt. Destijds was het een kwestie van prioritering welke wijk het hardst de investering nodig had. Toen werd gekozen voor een andere wijk. Nu is aanpak van deze wijk noodzakelijk. Onvoldoende investeringscapaciteit heeft in het Oranjekwartier geleid tot een rommelige openbare ruimte, onvoldoende passend woningaanbod, achterstallig onderhoud aan woningen én sociale problematieken. Het is tijd om daar wat aan te doen.

In de zomer van 2018 heeft de gemeente geconstateerd dat reeds bestaande overleggen tussen corporaties, woningeigenaren en projectontwikkelaars onvoldoende perspectief boden voor verbetering van het Oranjekwartier. Daarop heeft de gemeente de regierol naar zich toe getrokken, met als doel om voor deze buurt stapsgewijs te komen tot uitvoeringsplannen die leiden tot verbetering van zowel het sociale als het ruimtelijke domein. Vier hoofonderwerpen (te weten sociale balans, woningaanbod, openbare ruimte en ruimtelijke identiteit) vormen al jaren de bouwstenen voor de ontwikkelingsstrategieën in het Oranjekwartier. Gemeente en partners concludeerden afgelopen zomer dat de energietransitie extra aanleiding is om het Oranjekwartier nu aan te pakken. Partners Woonbedrijf Ieder1 en Eigen Bouw willen de bestaande woningvoorraad verduurzamen. Partner PHI/Hegeman is in beeld voor de ontwikkeling van de voormalige schoollocatie (na besluitvorming daarover door college in 2016) en onderschrijft eveneens de duurzaamheidsambities.

Een verbeterde ruimtelijke en sociale structuur in deze buurt is gewenst om bewoners weer trots op de wijk te laten zijn, zich veilig én verbonden te voelen met de wijk. En is het gewenst om de woningen en de openbare ruimte kwalitatief op peil te houden en te verduurzamen.

Om dat te kunnen bereiken heeft de gemeente Deventer de regie naar zich toe getrokken om herontwikkeling van deze buurt mogelijk te maken. De regie wordt gevoerd op de totstandkoming van een ambitiedocument, en vervolgens een intentieverklaring tussen partners onderling én op de totstandkoming van de uitvoeringsplannen.

De voormalige schoollocatie aan de Koningin Wilhelminalaan in het Oranjekwartier zit in het zogenaamde kernbezit van de gemeente Deventer. De huidige marktomstandigheden maken het dat de gemeente nu goede kansen ziet om deze locatie tot ontwikkeling te brengen. De verkoop van deze locatie biedt vervolgens de kans een inhaalslag te maken in de totaal ontwikkeling van het gehele Oranjekwartier. Om de genoemde vier producten op te leveren is een voorbereidingskrediet nodig.

Beoogd resultaat

Verkoopovereenkomst

Het proces naar verkoop en vervolgens een getekende verkoopovereenkomst wordt einde kwartaal 3 2019 beoogd.

Ambitiedocument

In het ambitiedocument worden de ambities die de gemeente en haar partners (Woonbedrijf Ieder1, Eigen Bouw en PHI/Hegeman) hebben nader uitgewerkt. Het zijn ambities op 5 hoofdthema's, te weten:

- Sociale balans;
- Woningaanbod;
- Openbare ruimte;
- Ruimtelijke identiteit;
- Energietransitie.

De omschreven ambities zijn de kaders en uitgangspunten voor verdere ontwikkelingen. Het ambitiedocument dient een gedragen document te zijn. De beoogde partners zijn intensief betrokken bij de totstandkoming. De bewoners zijn geconsulteerd. Diverse reacties zijn daarop aan de gemeente kenbaar gemaakt, deze waren voornamelijk heel uitvoerend gericht. De opmerkingen hebben niet geleid tot aanpassingen in het ambitiedocument. De reacties op het document zijn in de bijlage opgenomen. In de uitvoeringsplannen worden de opmerkingen opnieuw bekeken en waar mogelijk geïmplementeerd.

De raad wordt gevraagd het ambitiedocument 2018 Oranjekwartier vast te stellen.

Intentieverklaring

In de intentieverklaring worden de rollen en taken van alle betrokken partners vastgelegd. Inhoudelijk commitment én de uitgangspunten voor de financiële kaders zijn de belangrijkste thema's van de intentieverklaring. De intentieverklaring wordt aan college en raad voorgelegd ter vaststelling.

Uitvoeringsplannen

De gemeente heeft de regie over de uitvoeringsplannen. Dat houdt in dat voor de verschillende deelgebieden/thema's de gemeente verantwoordelijk is voor de inhoudelijke oplevering van de plannen en voorstellen te doen voor gedekte begrotingen. De uitvoeringsplannen worden, voor zover financiële kaders van de gemeente benodigd zijn, voorgelegd aan college en raad.

Kader

- Vernieuwingsplan Oranjekwartier 2007
- Duurzaamheidsambities Deventer
- Nota grondbeleid
- Woonvisie 2018

Argumenten ten behoeve van de raad

De voormalige schoollocatie aan de Koningin Wilhelminalaan zit in het zogenaamde kernbezit van de gemeente. De marktomstandigheden maken het dat we nu goede kansen zien de locatie tot ontwikkeling te brengen en te koppelen aan kansen om deze wijk te verbeteren.

De huidige sociale en ruimtelijke situatie in de Julianabuurt is van onvoldoende kwaliteit. Het woningaanbod is onvoldoende gedifferentieerd, ruimtelijke ordening technisch valt er veel te verbeteren, er is achterstallig onderhoud aan woningen en openbare ruimte. De duurzaamheidsambitie van de gemeente krijgt bij de aanpak van deze wijk nadere invulling.

Om grootschalige herstructurering te voorkomen is aanpak van de ruimtelijke structuur én inzet van sociale maatregelen van belang.

Bewoners van de wijk willen graag weer trots op hun woonplek zijn en zich bovenal veilig voelen in verbondenheid met elkaar.

Ketenpartners/participatie

Om draagvlak te creëren is zowel bij professionele partners als bij bewoners een zorgvuldig proces vereist. Wooneigenaren Woonbedrijf Ieder1 en EigenBouw en ontwikkelaar PHI/Hegeman zijn de partners bij de ontwikkeling van de diverse plannen. Gezamenlijk worden ook de financiële voorstellen gedaan en een onderlinge verdeling gemaakt in ieders taken en verantwoordelijkheden.

Bij de planvorming rondom de sociale structuur en aanpak worden partners als Raster, WIJ Deventer etc. betrokken.

Bewoners zijn betrokken bij de ontwikkeling van het ambitiesdocument (bewonersavond, ideeën inbreng). In de uitvoeringsplannen wordt een vertegenwoordiging van de bewoners intensief betrokken in zogenoemde klankbordgroepen. Dit geldt zowel voor de ruimtelijke plannen als de sociale plannen die een plek in de aanpak van de wijk krijgen.

Financiële consequenties

Het opstellen van een verkoopovereenkomst, een gedragen ambitiesdocument, een getekende intentieverklaring tussen de partners én de oplevering van uitvoeringsplannen inclusief dekkende begroting zijn geraamd op vooralsnog €140.000. De rente van 2,5% over het voorbereidingskrediet, gedurende 1 jaar in 2020, wordt ten laste van de reserve onroerende zaken gebracht. Dit voorbereidingskrediet wordt gedekt uit de verkoop van de voormalige schoollocatie aan de Koningin Wilhelminalaan (waar een verkoopovereenkomst voor wordt opgeleverd).

In 2018 zijn lasten (€33.000.--) om te komen tot een plan van aanpak en eerste concept ambitiesdocument ten laste van de reserve herstructurering gebracht. Bij het afsluiten van de reserve herstructurering en/of de verkoop van de Wilhelminalocatie zal nader worden bezien in hoeverre deze kosten ten laste blijven van de reserve herstructurering.

Betrokkenheid van de raad

Bij het vaststellen van de intentieverklaring en bij een aantal van de uitvoeringsplannen (diegene waar we als gemeente regie over voeren) wordt de raad betrokken in consultatie en/of vaststelling.

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Kredietaanvraag Oranjekwartier
Voorstelnummer	2019-000288
Raadstafel d.d.	--
Raadsvergadering	

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. --, nummer 2019-000288.

BESLUIT

- 1 Het "ambitiedocument 2018 Oranjekwartier" vast te stellen.
- 2 In te stemmen met het voorbereidingskrediet van €140.000,- voor de 1e fase van het Oranjekwartier.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

R. Weernekers

R.C. König



Ambitiedocument 2018

Oranjekwartier

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Ambities	5
3. Van ambitiedocument naar uitvoeringsplan	14

Opgesteld door gemeente Deventer ism Woonbedrijf Ieder1, Eigenbouw en PHI/Hegeman

Onderwerp Ambitiedocument 2018 Oranjekwartier

Versie 12 februari 2019

1. Inleiding

1.1. AANLEIDING

De herstructurering van het begin van deze eeuw is grotendeels aan het Oranjekwartier voorbij gegaan. In de afgelopen jaren is er wél meerdere malen én in diverse samenstellingen over aanpak en verbetering van deze Deventer wijk gesproken. 10 jaar na het verschijnen van een eerste uitvoeringsplan in 2008 kan worden gesteld dat er gerichte investeringen zijn gedaan in de openbare ruimte, máár ook kan worden vastgesteld dat de sociale balans, de visie op woningaanpak en openbare ruimte in de wijk onvoldoende aandacht heeft gekregen of ontbrak.

Het nu voorliggende document omschrijft de ambities van de gemeente Deventer voor het Oranjekwartier (zie kaart 1.2 voor begrenzing). Deze ambities geven richting aan de gewenste verbeteringen van de wijk en de investeringen van de gemeente, de corporaties, energiemaatschappijen en andere woningeigenaren. Over deze ambities is tussen de partijen afstemming geweest en wordt met de bewoners van de buurt besproken.

De gemeente Deventer heeft het voortouw bij het opstellen van dit ambitiedocument voor het Oranjekwartier. Zij doet dit samen met een aantal partners die veel woningen bezitten in de wijk: Woonbedrijf Ieder1 en Eigen Bouw. Daarnaast is de combinatie PHI/Hegeman een partner, vanwege de ambitie om één inbreidingslocatie te ontwikkelen in deze buurt (locatie voormalige school). De ambities die in dit document zijn benoemd, dienen vertrouwen te geven aan de gezamenlijke partners dat de verbetering van de buurt en daarbij gepaarde investeringen voldoende sociaal, ruimtelijk en financieel rendement opleveren om dit gezamenlijke traject te starten.

Dit document heeft de status van concept. In januari zijn de ambities gedeeld met de bewoners. De partners hebben tijdens de bewonersavond de bewoners uitgenodigd om te reageren op het ambitiedocument. De reacties, opmerkingen, vragen zijn gebundeld in bijlage 1.

In het afgelopen decennium zijn verschillende studies gedaan naar de stand van zaken in het Oranjekwartier. Die studies en andere bestaande documenten vormen de basis van dit ambitiedocument. In dit ambitiedocument wordt nog niet gesproken over de daadwerkelijke investeringen en de (financiële) daadkracht die de concretisering van de ambities vraagt van de gezamenlijke partners. Investerings, rollen en taken krijgen hun beslag in een intentieovereenkomst tussen de partners, waarna uitvoeringsplannen opgesteld worden en in deelgebieden gestart kan worden met uitvoering.

2. Ambities

Trots op de wijk, gevoel van verbondenheid en saamhorigheid. Een open en veilige leefomgeving waar iedereen zich thuis voelt. Dat zijn de ambities die we voor deze wijk graag willen bereiken.

Op 5 hoofdonderwerpen hebben we ambities geformuleerd die bijdragen aan de hoofdambitie voor deze buurt. Deze zijn tot stand gekomen op basis van reeds bestaande documentatie en nieuwe inzichten. De ambities zijn voorgelegd aan bewoners. In een later stadium, bij de uitwerking van de ambities naar uitvoeringsplannen worden bewoners en maatschappelijke partners (zoals Raster, WIJ Deventer, gezinscoaches etc.) intensief betrokken. Maatwerk is de sleutel tot succes.

In dit hoofdstuk gaan we in op:

- Sociale balans
- Woningaanbod
- Openbare ruimte
- Ruimtelijke identiteit
- Energietransitie

De eerste vier onderwerpen zijn in andere woorden al eens beschreven in het “uitvoeringsplan uit 2008”. Deze onderwerpen van de ambitie zijn geactualiseerd en het onderwerp energietransitie is toegevoegd.

2.1. SOCIALE BALANS

2.1.1. ANALYSE

- Het Oranjekwartier is op het eerste oog een rustige woonbuurt.
- In het Oranjekwartier is sprake van relatief veel uitkeringen en subsidies voor zorg. Daarbij is de leefstijl van de inwoners meer en meer anoniem, is er sprake van veel eenzaamheid en gevoelens van onveiligheid.
- In deze buurt in het algemeen - en in sommige complexen in het bijzonder - is er sprake van een concentratie van bewoners met sociale en financiële problemen. Daar komt bij dat er vele talen gesproken worden en dat een deel van de bewoners het Nederlands slecht of niet beheerst.
- De huidige bewoners van het Oranjekwartier zijn gericht op hun eigen groep, hebben daar een prettige sociale relatie mee en tolereren eveneens andere mensen.
- De binding van bewoners met elkaar én met de leefomgeving wordt steeds minder. Bewoners voelen zich minder verantwoordelijk voor al datgene wat leeft in hun buurt. Er is regelmatig sprake van drugsoverlast en mensen voelen zich relatief onveilig. De sociale problematiek groeit.
- Huishoudens met lage inkomens zijn oververtegenwoordigd en de groep mensen zonder werk wordt groter.
- De sociale problematieken verschillen per complex. Over het geheel genomen is de conclusie dat sociale problematieken zich meer voordoen in de zogenoemde portiekflats dan op andere plekken in de buurt.
- De huidige stedenbouwkundige opzet van de portiekflats en grondgebonden woningen dragen niet bij aan het gevoel van een veilige en sociale buurt, omdat er weinig tot geen zicht is op openbare ruimte.
- Er zijn onvoldoende huisvestingsmogelijkheden voor ouderen met een zorgvraag. Aanvullend daarop zijn de beperkte ontmoetingsplekken voor ouderen.
- Er zijn onvoldoende ontmoetingsplekken voor jongeren, deze zoeken daarom ‘hangplekken’ die leiden tot sociale onrust.

2.1.2. AMBITIE

- Door middel van woningdifferentiatie wordt menging van culturen, inkomen, leeftijdsopbouw en huishoudenssamenstelling geambieerd. Dit sluit aan op de gemeentelijke woonvisie die uitgaat van menging van woonvormen en -categorieën in de wijken.
- Meer binding van bewoners met de buurt creëren, door onder andere aanpassing van het toewijzingsbeleid. In een nieuw toewijzingsbeleid zetten de partners in op een mix van nieuwe bewoners. Enerzijds bewoners die de intentie hebben voor een lange periode in de wijk te blijven wonen en anderzijds bewoners die urgent een woning nodig hebben en niet per sé lang willen blijven wonen in deze buurt.
- In de openbare ruimte blijft er ruimte voor “ontmoeten en spelen” en de kwaliteit daarvan wordt verbeterd ten opzichte van de huidige plekken (zie ook de paragraaf over openbare ruimte).
- Ten behoeve van een sociale en veilige buurt is ‘ontmoeten voor de deur’ belangrijk. Daarvoor is het o.a. wenselijk dat het directe oogcontact tussen de woonkamers en de straat wordt verbeterd. Op veel plekken is dit directe contact beperkt doordat er schuurtjes in de voortuinen zijn geplaatst. Door het verplaatsen van de schuurtjes naar bijvoorbeeld de achtertuin is er weer rechtsteeks oogcontact tussen woonkamer en straat. Deze ruimtelijke verandering is het meest gewenst in de Juliananstraat en de Beatrixstraat (zie ook paragraaf ruimtelijke identiteit).
- Voor een sociale en veilige buurt is een plan van aanpak voor de portiekflats nodig. Het betreft hier geen fysieke ingrepen, maar samen met bewoners wordt onderzocht hoe door middel van een sociale aanpak een verbetering kan worden aangebracht.
- De ontmoetingsplekken voor ouderen en jongeren die zijn gerealiseerd vanuit het verbeterplan Oranjekwartier uit 2008 blijven intact en worden, waar nodig, kwalitatief verbeterd. Naast een kwalitatieve verbetering van ontmoetingsplekken is het voor jongeren van belang hierin ook een kwantitatieve slag te slaan.
- Speciale aandacht gaat uit naar het in stand houden van een buurtvoorziening voor alle inwoners van de wijk in combinatie met het buurthuis wat van oudsher bedoeld en bestuurd is door de Molukse gemeenschap.
- Voor een buurt waarin meer sociale cohesie wordt gestimuleerd is het van belang dat de initiatieven van bewoners een serieuze steun in de rug krijgen van het sociale team en de gemeente. Samen met het sociale wijkteam en andere maatschappelijke partners wordt een sociaal plan uitgewerkt.

2.2. WONINGAANBOD

2.2.1. ANALYSE

- In het woonbeleid van de gemeente Deventer wordt gestreefd naar wijken en buurten met een gedifferentieerd aanbod van woningen, voor diverse inkomenscategoriën, levensfasen en leefstijlen. De huidige verdeling tussen huur- en koopwoningen is redelijk te noemen, evenals de verdeling tussen grondgebonden woningen en portiekflats.
- In het Oranjekwartier is in het huursegment echter sprake van een eenzijdig aanbod van grotendeels sociale huurwoningen in de laagste verhuurcategorie. Deze woningen bevinden zich in de portiekflats. Het hogere huursegment bevindt zich in de grondgebonden woningen.
- Het merendeel van de woningen in deze buurt is in bezit van de verhuurders Woonbedrijf Ieder1 en Eigen Bouw. Onderhoud aan een deel van deze woningen is, gezien de huidige staat, op korte termijn noodzakelijk.
- Er is een relatief groot aantal woningen voor mensen met een urgentieverklaring, deze bevinden zich in de portiekflats.
- Veel mensen vertrekken binnen een relatief snelle periode. De mutatiegraad in de portiekflats is hierbij hoger dan bij de grondgebonden woningen. Een deel van de woningen van Woonbedrijf Ieder1 zijn “lotingwoningen”. Deze worden vaak bewoond door mensen die op korte termijn een woning nodig hebben en niet per sé voor deze buurt als woonplek kiezen. Deze mensen hebben vaak minder binding met hun woonomgeving.

2.2.2. AMBITIE

- Betaalbare sociale huurwoningen worden behouden in de buurt. Het betreft hier huurwoningen in diverse huur categorieën. Hier is immers veel vraag naar in Deventer. Tegelijkertijd wordt gestreefd naar een differentiatie van het woningaanbod. Te denken valt aan een toevoeging van sociale koop, koop én huur in de hoogste huurcategorie. Bestaande grondgebonden woningen en de ontwikkellocatie worden hier voor ingezet. Aantallen en locatie worden met partners en bewoners besproken.
- Op de inbreidingslocatie van de voormalige schoollocatie wordt ruimte geboden aan grondgebonden koopwoningen voor diverse leefstijlen. Bij deze woningen komt de woonkamer aan de straatkant/voorzijde. Mocht blijken dat ten behoeve van de doorstroom van bewoners op deze locatie behoefte is aan sociale huur, dan behoort dit ook tot de mogelijkheden.
- Er wordt een kleine hoeveelheid woningen toegevoegd die mensen zelf kunnen afbouwen (kluswoning). Zo is het mogelijk om voor een relatief lage prijs toch een passende woning te kopen en naar eigen investeringsvermogen en tempo te kunnen afbouwen.
- Speciale aandacht gaat uit naar het toevoegen van woningen voor alleenstaanden en ouderen die niet per sé in een gezinswoningen willen wonen.
- Een deel van de grondgebonden eigendommen van de verhuurders in de buurt komt in aanmerking voor omvorming naar andere huurcategorieën. Aantallen en locatie worden met partners en bewoners besproken.
- De herontwikkeling van het Piekfijnplein wordt nagestreefd. De plaatselijke snackbar voorziet in een behoefte en is daarom belangrijk om te behouden. Voor de overige panden wordt sloop/nieuwbouw voorzien. De ambitie is om hier woningen in de middeldure huur of koop te realiseren.



2.3. OPENBARE RUIMTE

2.3.1. ANALYSE

- De inrichting van de openbare ruimte is rommelig. Openbaar groen en speelplekken hebben achterstallig onderhoud en er is in een aantal woonblokken onvoldoende parkeergelegenheid rondom de woningen. In deze bouwblokken zijn de brede trottoirs open gesteld voor verkeer en parkeren wat onduidelijke situaties oplevert.
- De stedenbouwkundige structuur van de buurt is niet helder:
 - voor- en achterkanten van woningen wisselen per blok af
 - er grenzen verschillende typen schuttingen van achtertuinen aan de openbare weg, dat levert een rommelig beeld op
 - de infrastructuur geeft geen duidelijk onderscheid tussen trottoir, rijweg en parkeerruimte
- De huidige ligging en structuur van een groot deel van de woningen is niet optimaal doordat bergingen in de voortuin zijn gesitueerd, voordeuren slecht zichtbaar zijn en er vanuit de woningen beperkt zicht is op de straat. Dit heeft effect op het gebruik en de beleving van de openbare ruimte. Dit geldt voor zowel de grondgebonden woningen als de portiekflats.
- De gemeente Deventer werkt in het kader van haar MJOP aan de buurtaanpak van het Oranjekwartier. Diverse straten en openbare ruimtes (deel Julianastraat en de Kon. Wilhelminalaan) zijn de afgelopen jaren heringericht. De Bernardstraat en een deel van de Marijkestraat staan op de planning voor herinrichting in 2019. Ook voor de overige straten is de komende jaren geld beschikbaar voor herinrichting.
- In de wijk wordt afval opgehaald via het Diftar systeem. De wijk kent enkele 'hotspots', plekken waar het afval in het zicht is komen te liggen. Dit geeft een onwenselijk en vervuilend straatbeeld.
- In de Bernardstraat wordt een omvangrijke pilot uitgevoerd om op vier verschillende manieren regenwater af te koppelen en te infiltreren. Ook de Marijkestraat wordt begin 2019 afgekoppeld en andere straten volgen. Daarnaast wordt overbodige bestrating omgevormd naar groenvlakken.

2.3.2. AMBITIE

- Voor de openbare ruimte stellen we gezamenlijk met project- en maatschappelijke partners én bewoners een uitvoeringsplan op waarin de hoofpzet in vormgeving en gebruik wordt vastgelegd. Hierin onder andere aandacht voor groen en bewegen. Het uitvoeringsplan draagt zorg voor een heldere en leesbare structuur, vindt een eenduidige oplossing voor parkeerplaatsen, voor veilige wandel- en fietsroutes en voor plaatsen voor ontmoeting. We streven er naar om de gastvrijheid - daar waar de wijk bekend om staat - te faciliteren met een goede openbare ruimte structuur. De hoofdstructuur van de wegen in de wijk wordt aangepakt, de binnentuinen krijgen een opknopbeurt, de verkeersveiligheid, speelgelegenheden en de parkeergelegenheden worden naar de maatstaven van deze tijd opnieuw in het straatbeeld geplaatst. Ook het plein rondom de kerk krijgt in dit plan aandacht voor herontwikkeling.
- Ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte worden, op basis van het genoemde uitvoeringsplan ondergrondse infrastructuur voor waterleiding, stadsverwarming en riolering ontworpen.
- Wat betreft de afvalinzameling gaat de gemeente Deventer in het eerste kwartaal van 2019 inventariseren welke maatregelen getroffen kunnen worden om afvalproblematiek te verminderen.

2.4. RUIMTELIJKE IDENTITEIT

2.4.1. ANALYSE

- De huidige buurt kenmerkt zich door:
Een onduidelijke ruimtelijke structuur door het ontbreken van hiërarchie in de straten.



De hiërarchie van het Oranjekwartier is onduidelijk

- Een rommelig beeld van de straten door de vele achterkanten van tuinen die hier aan grenzen. Daarnaast hebben veel woningen de berging in de voortuin staan. Deze twee aspecten maakt het dat er beperkt oogcontact is tussen woningen en de straat waardoor de straat er anoniem bij ligt.
- Het rommelige beeld wordt extra versterkt doordat er op de hoeken van de bouwblokken garages staan.
- In het hart van de buurt staat een klein winkelcentrum. De snackbar heeft veel aanloop en geeft rond etenstijd reuring aan het plein. De rest van de winkels lijken weinig tot geen aanloop te hebben. Het gehele gebouw, winkels en bovenwoningen ziet er sleets en vergeten uit.





2.4.2. AMBITIE

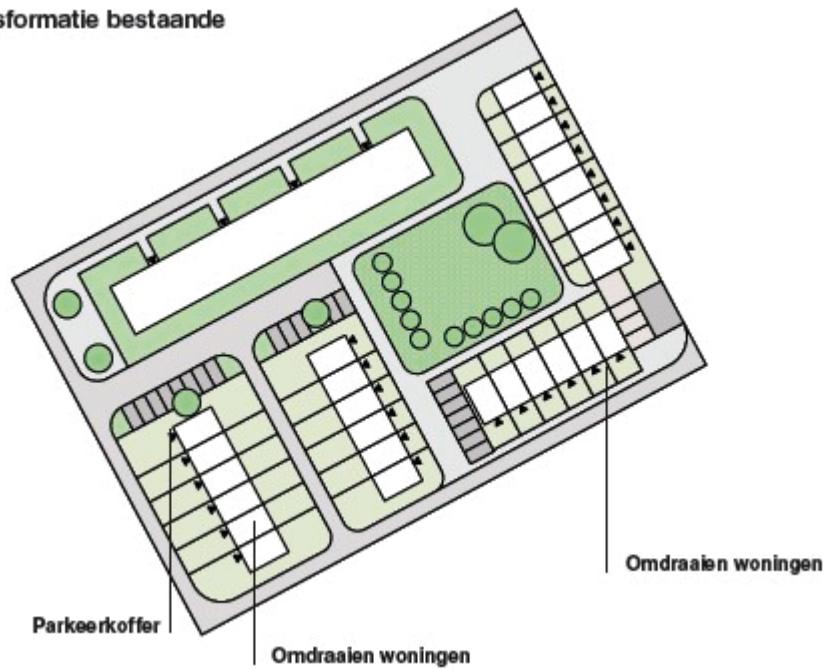
Vooraf

Uit de analyse blijkt dat de er qua ruimtelijke identiteit het nodige te verbeteren valt en dat die deels afhankelijk is van de ambities en mogelijkheden in de openbare ruimte en het woningaanbod. De ambitie is om dit zeer geleidelijk te doen en niet met grootscheepse sloop en nieuwbouw aan de slag te gaan. Het tempo van ruimtelijke ingrepen wordt bepaald door het respecteren van huurcontracten van huidige bewoners. De huidige bewoners zijn belangrijk in de sociale netwerken van de buurt. Daarnaast wordt het tempo ook bepaald door de financiële mogelijkheden van de partijen die hier bij betrokken zijn.

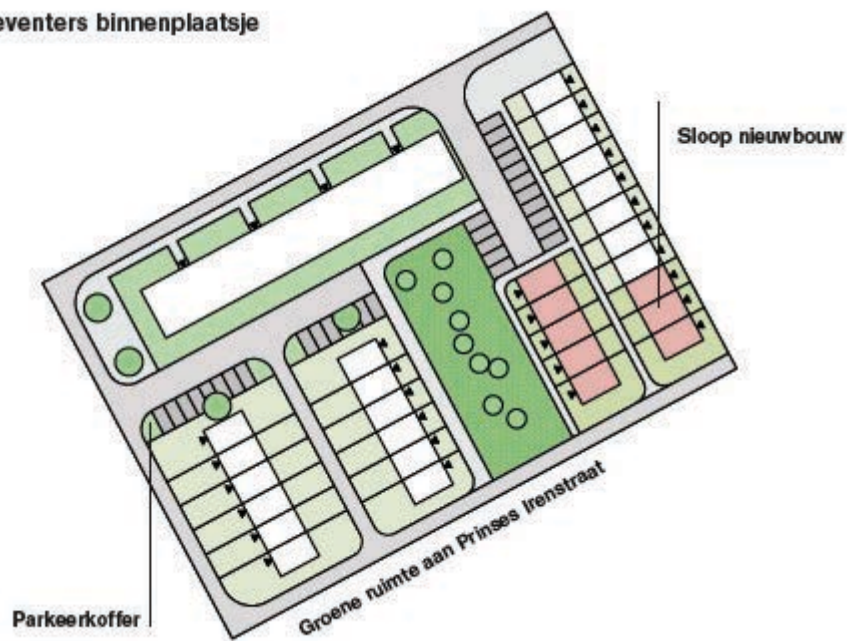
De omvorming gaat dus geleidelijk, de hier geschetste ambities hebben een horizon van 10 jaar. Gezien deze lange periode ligt er nu ook geen blauwdruk waarin precies vermeld staat wat er wanneer gaat gebeuren. Dit ambitiedocument schetst de hoofdlijnen, welke gezamenlijk met partners en bewoners nader uitgewerkt moeten worden. Rollen, taken en tijdsplanning worden opgenomen in de uitvoeringsplannen.

- De ontwikkeling van de voormalige schoollocatie biedt kansen voor de buurt om een bijdrage te leveren aan de geschetste ruimtelijk ambities. Deze inbreidingslocatie is de katalysator van de ontwikkelingen. Bij de verkaveling dienen er in ieder geval veel voorkanten van woningen georiënteerd te zijn op de straten rondom. De ontwikkeling van de voormalige schoollocatie maakt een groene route mogelijk tussen de school de Panta Rhei en het Zandweteringpark.
- De Julianastraat en de Beatrixstraat zijn de straten die het sociale en ruimtelijke hart van de buurt vormen. Ingrepen, zoals het omdraaien van woningen en schuurtjes uit de voortuinen halen, zijn noodzakelijk zoals ook al eerder benoemd in vorige paragrafen.
- De voorgestelde ruimtelijke ingrepen als schuren naar de achtertuin of het omdraaien van woningen, hebben grote gevolgen voor het achterliggende hof en de bebouwing daar omheen. Wellicht wordt deze in een aantal gevallen kleiner of grenzen hier alleen nog achterkanten van tuinen. De ingrepen die deze ambitie stelt moeten ook altijd bekeken worden op consequenties voor de rest van het bouwblok.
- In de paragraaf over het woningaanbod is al aangegeven dat er gestreefd wordt naar woningdifferentiatie. Dit heeft ook invloed op de ruimtelijke identiteit. Eveneens is verwoord dat een deel van de grondgebonden woningen een achterstand heeft in onderhoud. Deze twee aspecten samen maken de weg vrij om een deel van de woningen aan te pakken en bijvoorbeeld de schuren naar de achterkant te verplaatsen of de woning in zijn geheel “om te draaien”. Dit zijn forse ingrepen die een andere financiële onderlegger vergen van de woningen, bijvoorbeeld door de huur te verhogen of deze woningen om te zetten naar een koopsegment. Ten behoeve van de ruimtelijke identiteit is het ook niet nodig om dit overal toe te passen. Locaties voor deze ontwikkeling worden nog vastgesteld.
- De ruimtelijke ambities die hier gesteld worden zijn algemeen van aard. Bij de toepassing ervan moet gekeken worden wat de effecten zijn. Zo nodig moet maatwerk toe gepast worden voor hoekwoningen of specifieke blokken. Overleg met bewoners en partners is nodig om maatwerk te leveren om de ruimtelijke ambitie uit te werken.
- Een aantal garageblokken biedt ruimte om deze om te vormen naar woningbouw, en zo een aantal belangrijke plekken in de ruimtelijke structuur te markeren. Het omvormen van garages naar een woningen heeft de nodige gevolgen voor de omgeving voor het bouwoppervlak en bijv. parkeerplaatsen. Het ligt dan ook voor de hand om deze omvorming in te zetten in die bouwblokken rondom hoven waar ook andere ruimtelijke ingrepen plaats vinden.

Optie 1 Transformatie bestaande woningen



Optie 2 Deventers binnenplaatsje



Twee voorbeeldverkavelingen van hetzelfde bouwblok waarbij woningen worden omgedraaid (optie 1), al dan niet in combinatie met sloop/nieuwbouw en bebouwing hoeken met woningen in plaats van garages (optie 2)

- Herontwikkeling van het Piekfijnplein, zoals eerder omschreven is gewenst. Aangrenzend aan de huidige panden ligt een plein. Dit plein wordt betrokken bij de herontwikkeling en wordt in gezet voor woningbouw.

2.5. ENERGIETRANSITIE

2.5.1. ANALYSE

- In het Oranjekwartier wordt, uitgezonderd van enkele particulieren, geen gebruik gemaakt van duurzame energiebronnen.
- De huidige infrastructuur is niet ingericht op de toekomstige energietransitie waarvoor de overheid en maatschappij staan. Eén van de energievraagstukken voor de wijk betreft de alternatieve duurzame warmtevoorziening wanneer woningen en andere gebouwen in de toekomst worden afgekoppeld van het aardgas.
- Voor zowel collectieve warmtevoorzieningen (zoals via een laagtemperatuur warmtenet in combinatie met warmtepompen of een hoogtemperatuur warmtenet), als voor individueel elektrische oplossingen zal aanpassing van de energieinfrastructuur in de wijk noodzakelijk zijn (i.c. uitbreiding van bestaand warmtenet en verzwaring van het electriciteitsnet).
- Het is onvoldoende duidelijk of bewoners zich bewust zijn van ontwikkelingen in de energietransitie en open staan voor aanpassingen in de huishoudens en/of infrastructuur.
- Verzwaring van het electriciteitsnet heeft onder meer tot gevolg dat er door de netbeheerder meer transformatiehuisjes in de wijk moeten worden geplaatst wat uiteraard zijn effect heeft op het ruimtebeslag in de wijk (25m² per trafo-unit). Nu is dit 1 trafo-unit per 500 woningen met een gemiddelde vraag van 1kW; Enexis rekent op een vervijfvoudiging van de gemiddelde vraag wanneer voor de verwarming van woningen in de wijk wordt gekozen voor een all-electric oplossing.
- Onder het Wezenland ligt een hoofdleiding van het warmtenet Keizerslanden. Dit warmtenet (eigendom van Ennatuurlijk) wordt binnen een aantal jaren verduurzaamd. Hiervoor is een nieuw ketelhuis noodzakelijk.

2.5.2. AMBITIE

- In het project Fossielvrij en Betaalbaar Wonen Deventer (FBW) vragen partners van de gemeente Deventer (woningcorporaties, provincie, Enexis) een regierol om de 14.000 huurwoningen te verduurzamen. We stimuleren het om het Oranjekwartier voorop te laten gaan in de aanpak.
- Conform de WetVET worden de inbreidingslocatie (voormalige schoollocatie) en eventueel Piekfijnplein gasloos opgeleverd en ambiëren we deze aan te sluiten op het warmtenet. Hiervoor wordt een businesscase opgesteld rondom een warmtenet en alle technische, sociale en financiële aspecten die hier onderzoeksmatig onderdeel van uitmaken.
- De mogelijkheid om de nieuwbouwlocatie te koppelen aan de uitbreiding van het bestaande warmtenet biedt mogelijkheden om de bestaande woningen in het Oranjekwartier hiervan te laten profiteren. Immers, de aansluiting van meer woningen op het warmtenet, zal de de businesscase voor het warmtenet versterken.
- De mogelijkheid om te investeren in de nieuwe inbreidingslocatie zoals hierboven genoemd, brengt met zich mee dat de gemeente Deventer het hele gebied graag in 2025 gasloos wil opleveren. De gemeente Deventer spreekt de ambitie uit dat haar partners bij aanpassing van bestaande woningen en/of sloop nieuwbouw al zoveel mogelijk uitgaan van het gasloze principe.

3. Van ambitiedocument naar uitvoeringsplan

3.1. VERVOLG

In januari 2019 heeft de gemeente Deventer in samenwerking met Eigen Bouw en Woonbedrijf Ieder1 een bewonersavond georganiseerd. In een open gesprek is het ambitiedocument is besproken met de bewoners. Tijdens de avond zijn bewoners uitgenodigd om input te geven voor het ambitiedocument. De opmerkingen, vragen, reacties zijn gebundeld in bijlage 1.

Aansluitend op het proces om te komen tot dit ambitiedocument worden door de partners in het gebied gezamenlijk de uitvoeringsplannen opgesteld waarin tussen deze partners de intenties met de bebouwde en onbebouwde omgeving, alsmede de sociale interventies worden vastgelegd. De huidige partners blijven eveneens partner in de uitvoering. Vooruitlopend op deze uitvoeringsplannen wordt in sommige delen van de buurt al gestart met het aanpakken van achterstallig onderhoud.



Colofon

Uitgave	Gemeente Deventer
Tekst	Gemeente Deventer
Vormgeving	AMGdesign Deventer

Februari 2019

Reacties van bewoners op het concept ambitiedocument voor het Oranjekwartier.

Tijdens de bewonersavond van 22 januari is de oproep gedaan om te reageren op het ambitiedocument. De aanwezigen van die avond hebben het ambitiedocument en een reactieformulier meegenomen. Wethouder Kolkman heeft tijdens de avond aangegeven dat alle bewoners de kans moeten krijgen om te reageren op het ambitiedocument, daarom is op 25 januari nog een huis-aan-huisbericht rondgebracht met daarin een link naar de webpagina: <https://www.deventer.nl/oranjekwartier>. Op deze plek is voor de bewoners zowel het ambitiedocument als een reactieformulier terug te vinden.

De bewoners hebben een aantal mogelijkheden gekregen om het reactieformulier te retourneren:

- Via de mail gericht aan Ingrid Bomhof
- Via de post naar de gemeente Deventer
- Inleveren op twee momenten in de Maranantkerk waar of Ingrid Bomhof of Lieke van Berkum aanwezig was om de formulieren in te nemen.

Overzicht gemaakte opmerkingen

De opmerkingen zijn anoniem gemaakt, om toch enigszins zicht te hebben waar de opmerkingen vandaan komen, zijn de straatnamen wel in het overzicht blijven staan.

Datum	Opmerking/vraag	Adres
17-01	Is binnengekomen bij Eigenbouw en ook al beantwoord Wij wonen aan de Prinses Beatrixstraat in Keizerslanden en nu hebben wij gehoord dat de schuurtjes in de tuin weg worden gehaald als de woningen worden vernieuwd. In hoe verre klop dat? <i>Antwoord:</i> In het ambitiedocument Oranjekwartier is aangegeven dat er gekeken gaat worden om eventueel de bergingen van de woning te verplaatsen. De kosten hiervan en de fysieke consequenties hiervan moeten we gaan uitwerken. Dit gaan we in overleg met u als bewoner doen. Afhankelijk daarvan zal er een keuze gemaakt worden, waarbij er maatwerk gemaakt gaat worden	Prinses Beatrixstraat
22-01	Voor mijn oprit staat een lantarenpaal die het uitrijden bemoeilijkt. Ik vroeg mij af wat de mogelijkheden zijn om dit anders te maken? Kan de lantarenpaal mogelijk aan de andere kant van de weg geplaatst worden dit is een groen strook	Kon. Wilhelminalaan
22-01	Ik heb mijn huis in maart gekocht en ik ben deze grondig aan het verbouwen en aan het verduurzamen. Bijvoorbeeld vorig jaar heb ik al mijn dak en achtergevel vervangen en extra geïsoleerd. Ik ben nu aan het onderzoeken wat ik ga doen op het gebied van elektra en verwarming. Ik ben geïnteresseerd in het gasloos maken van mijn huis maar zoals wethouder Kolkman ook aan gaf dit moet financieel rendabel zijn. Ik ben nog aan het rekenen met deze oplossingen, is hier voor nog financiële hulp of adviezen als energie architecten bijvoorbeeld, voor beschikbaar.	Kon. Wilhelminalaan
22-01	Ik weet niet of het de bedoeling is om individuele koop woningen ook aan te sluiten op het energienet. Nu ben ik hier in eerste instantie nog niet erg enthousiast over dit omdat je met het energienet zo ver bij mij bekend geen concurrentiewerking meer hebt en ik mijn zorgen maak over toekomstige prijsverhogingen. Ook kan je niet in combinatie met zonnepanelen een nul op de meter woning bereiken omdat de opbrengsten van de zonnepanelen zover mij bekend niet verrekend kunnen worden met de kosten voor het energienet	Kon. Wilhelminalaan
25-01	Wat betreft het aanwezige groen, vind ik dat er op de hoeken van de Kon. Julianastraat gesnoeid moet worden. De bestaande bossage is te hoog waardoor het onoverzichtelijk wordt en gevaarlijk, zeker voor de kleine kinderen die er in de wijk spelen, ook op straat.	Kon. Julianastraat

Reacties van bewoners op het concept ambitiedocument voor het Oranjekwartier.

25-01	<p>Wat betreft de huizen omdraaien, schuren naar de achterkant, ben ik het zeker niet mee eens.</p> <p>Ik kan wel degelijk op de straat kijken vanuit mijn keuken.</p> <p>Heb nu de kamer op de zonkant, wat voor mij heel belangrijk is.</p> <p>Voor een veilig gevoel en praktische overwegingen, wil ik ook dat de schuren blijven waar ze zijn. In het belang van de bewoners en niet voor het mooie aanzicht.</p>	Kon. Julianastraat
25-01	<p>Hoop dat het nu eens echt gebeurd op korte termijn dat woningbouw Eigen Bouw spoedig met het broodnodige onderhoud begint</p>	Kon. Julianastraat
25-01	<p>Ik vind het een goed plan dat er nieuwe woningen bijkomen, vooral voor alleenstaanden en ouderen, voor de diversiteit in de wijk.</p>	Kon. Julianastraat
25-01	<p>Ik wil hierbij aangeven dat ik 15 jaar in deze wijk woon met veel plezier, en dat wil ik graag zo houden.</p>	
27-01	<p>over de BOMEN bij de Maranathakerk: Is het (ook) de bedoeling dat de hoge bomen (7 stuks) rechts en achter de kerk gaan verdwijnen ?</p> <p>Deze bomen staan m.i. te dicht op de erfrens; ze zijn nooit gesnoeid, daardoor lange takken boven onze achtertuinen en hebben we een enorme overlast van afgebroken takken, vallende bloesem in de lente en vallende bladeren in de herfst.</p>	H. Boerhaavelaan
28-01	<p>Het is een bende in de achtertuinen</p>	Anoniem
28-01	<p>Eenheid in de schuttingen</p>	Anoniem
28-01	<p>Pleintje is dood; panden opknappen; parkeerplaatsen herinrichten als de Bernardstraat</p>	Anoniem
28-01	<p>Bernardstraat is een mooi voorbeeld voor de rest van de wijk</p>	Anoniem
29-01	<p>Dit is het kleinste straatje van Deventer (heeft in het verleden al een keer in de stentor gestaan). Deze straat heeft 8 huizen en is ontzettend smal.</p> <p>Hier in deze straat word ontzettend hard gereden door het verkeer.</p> <p>Het is wel 30 km gebied maar 30 km is zelfs in deze straat te hard.</p> <p>Ik heb hier camera s hangen en hou soms mijn hart vast ...ik zie alles.</p> <p>Nou zit hier wel een drempel voor de deur maar die is niet geschikt die word soms als springbult gebruikt (door couriers en taxichauffers ed)</p> <p>Hier zit de cafetaria tegenover en vooral in de zomer ijsjestijd en de kleine kinderen komen met ijsjes in de hand tussen de auto s door de weg op rennen</p> <p>Dit gaat een keer mis . en het is al misgegaan in mindere mate</p> <p>Mijn verzoek is . het verkeer in deze straat moet harder geremd worden</p> <p>3 kleine steile verkeersdrempels zoals ze op de zandweerd liggen. (Pieter de Hoogstraat)</p> <p>De huidige drempel bij mij voor de deur is niet geschikt!</p> <p>Ik hoop dat u dit mee wilt nemen in de verbetering in de buurt hier.</p>	Waldeck Pymontstraat
29-01	<p>Goed begin, de wethouder stopt dus gaan we ervan uit dat alle beloftes/afspraken ook weg zijn</p>	Nassastraat
29-01	<p>Hoe, wat en vooral wanneer is de straat en de riolering in de Nassastraat aan de orde?</p>	Nassastraat
29-01	<p>Wanneer gasloos en hoe duur/tijd!</p>	Nassastraat
29-01	<p>Vervanging electra van 1Kw naar 5Kw netwerk; vervanging stoppenkasten en gearde stopcontacten, isolatie, spouw, zolders</p>	Nassastraat

Reacties van bewoners op het concept ambitiedocument voor het Oranjekwartier.

29-01	Op pagina 11 (en ook daarvoor) wordt gesproken over inbreidingslocatie. Wat wordt hier precies mee bedoeld?	Kon. Julianastraat
29-01	Pagina 11, 5 ^e alinea: "woningen aan te pakken". Betekent dit platgooien en nieuwbouwen of renoveren. Mijn voorkeur zou zijn platgooien en nieuwbouwen want er is veel achterstallig onderhoud. En bij nieuwbouw kan gelijk gestart worden met duurzame installaties	Kon. Julianastraat
29-01	De Waldeck Pyrmondstraat. Deze is bijna niet meer te berijden omdat de straat zo smal is. Kan daar wat aan gedaan worden?	Pr. Beatrixstraat
30-01	Opmerkingen betreffen renovatie woningen: <ul style="list-style-type: none"> - Kan er iets gedaan worden aan de ingang van de schuur, zodat je gelijk vanuit de schuur de woning in kunt - Nieuwe keuken - Toilet boven 	Kon. Julianastraat
31-01	Ik woon op een hoekwoning, wat betekent dat er naast mijn huis een klein stuk land met begroeiing is. Hierin wordt veel en met regelmaat afval gegooid. Dit is al een aantal keer gemeld bij de gemeente Deventer, maar er is hier niks tot weinig aan gedaan. Ik vind dat omdat deze begroeiing best dik is begroeid (met bomen en struiken) dat het makkelijk is voor mensen om in de struiken te gooien. Zo zijn er laatst erg veel afval gegooid, bijv. tuinafval stukken metaal, etc.. Ik hoop dat er hier zo spoedig iets aan gedaan wordt en ik hoop op een reactie	Mecklenburgstraat (foto's meegestuurd)
31-01	Er is geen rekening gehouden met de vuilnisbakken. Ze nemen te veel ruimte bij de voordeuren in en in de zomer stinkt het. Een mogelijkheid zal zijn om een aanbouw aan de schuur op de stoep. Zodat het aangezicht weer netter en toonbaar is	Pr. Hendrikstraat
31-01	Het zwerfvuil is een doorn in onze ogen. Camera's ophangen om storten van zwerfvuil tegen te gaan, is gelijk ook veiligheid voor bewoners jong en oud	Pr. Hendrikstraat
31-01	Maak zo snel mogelijk het bouwterrein aan de Julianastraat bouwrijp en bouw daar seniorenwoningen voor de vergrijzende wijk.	Nassaustraat
31-01	Ieder1 moet beter handhaven. Geen auto's in tuinen	Nassaustraat
31-01	Beter onderhouden van openbaar groen	Nassaustraat
31-01	Woning isolatie: als je het doet, doe het dan goed	Nassaustraat
31-01	Piekfijnplein: slopen en nieuwe woningen bouwen.	Nassaustraat
31-01	Betere controle op vuil in de tuinen en omgeving. Bestrijding rattenplaag	Nassaustraat
01-02	<p>Graag zien wij onze Stichting Emmanuel op een goede manier ingepast in de plannen voor onze buurt. We hebben een multiculturele samenstelling en voelen ons thuis in deze buurt.</p> <p>Wekelijks openen wij onze deuren voor de Emmanuel Gemeente, een eigentijdse multiculturele kerk die zo'n 700 leden heeft. Het gebouw is daarnaast een meetingpoint voor diverse activiteiten, zoals vergaderingen, oefenavonden voor muziek en verschillende cursussen. Wij staan ervoor open om te kijken hoe wij ons gebouw op andere manieren in kunnen zetten, zoals bijvoorbeeld voor jongerenwerk.</p> <p>Wij willen graag een maatschappelijke partner zijn. Wij willen er graag zijn voor mensen die eenzaam zijn, voor jongeren en ouderen. Wekelijks openen wij onze deuren voor tieners en jong volwassenen. Voor ouderen van verschillende afkomst is er elke twee weken een ontmoetingsochtend.</p> <p>Omdat wij op drukke momenten ruimtegebrek hebben, hebben</p>	Koningin Julianastraat

Reacties van bewoners op het concept ambitiedocument voor het Oranjekwartier.

	<p>we de wens om ons gebouw uit te breiden met een middelgrote ontmoetingsruimte. Graag wordt er in de plannen rekening gehouden met de daarvoor benodigde ruimte. Wij zouden graag willen beschikken over een extra stuk grond. Hierover zijn wij al een aantal keren in gesprek geweest met de gemeente Deventer. Dit is echter tot nu toe door de gemeente Deventer afgehouden. Wij zouden hierover graag weer in gesprek komen.</p> <p>Daarbij is het ons inziens van belang dat de uitbreidingsplannen van de Stichting Emmanuel goed worden afgestemd met de ligging en positionering van de nieuwe woningen. Wij vragen ons dus af waar de nieuwe woningen zijn gepland?</p> <p>Tevens is er op drukke momenten voldoende parkeerruimte nodig in de wijk. Wij hebben zelf ongeveer 28 parkeerplaatsen, maar daarnaast parkeren er op drukke momenten nog wel een kleine 100 extra auto's in de buurt. Het lijkt ons verstandig in de plannen hiermee rekening te houden.</p>	
02-02	<p>Ons inziens is het opnieuw opbouwen van de gebouwen rondom het centrale pleintje noodzakelijk om het pleintje weer aantrekkelijk te maken.</p> <p>Deze gebouwen opknappen zonder deze eerst te slopen en opnieuw op te bouwen, is ons inziens onvoldoende om het pleintje een goede toekomst bestendige "boost" te geven.</p> <p>Ook kan het op die manier allemaal op dezelfde manier worden aangepakt, zodat het eruit ziet als één geheel.</p>	Koningin Julianastraat
02-02	<p>Verder zal vermoedelijk ook het afvaldump probleem hiermee verminderen of zelfs verdwijnen. Wanneer het pleintje er namelijk aantrekkelijker uitziet, heeft men minder behoefte dit te zien als een vuilnisbelt.</p>	Koningin Julianastraat
02-02	<p>Als laatste kan men met bovengenoemde optie ook de buurt meer divers maken als het gaat om koop-, huur- en sociale huurwoningen.</p>	Koningin Julianastraat
02-02	<p>Naar aanleiding van het ambitiedocument blz. 12 ben ik het niet eens met het omdraaien van de woningen.</p> <p>Doordat de achtertuinen dan aan elkaar grenzen zal er overlast zijn bij de bewoners van de Prinses Irenestraat 1 t/m 11. Nu hebben wij de tuin aan de Julianastraat en hebben we geen last van de harde muziek in de zomermaanden van De Prinses Irenestraat 13 t/m ... en de naastgelegen flat.</p> <p>Bovendien zie ik het niet veiliger worden met het pad tussen de achtertuinen.</p> <p>De huidige situatie is het meest overzichtelijk en veilig.</p> <p>Ik verzoek u dit punt van kritiek mee te nemen in uw besluitvorming</p>	Prinses Irenestraat
02-02	<p>.De bomen aan de achterkant van de Maranantkerk zijn veel te hoog en nemen veel licht en zon weg van de Wezenland en H. Boerhaavelaan.</p>	Wezenland
02-02	<p>In de hele Julianabuurt is afval dumpen een grootprobleem. Herinrichten van de tuinen zal dit niet veranderen. Diftar is geen succes in buurt. Ieder1 en Eigenbouw moeten dit oplossen met de eigen bewoners</p>	Wezenland
02-02	<p>Overlast van ratten en steenmarter</p>	Wezenland
02-02	<p>Bladeren en pluizen in de tuin. Mensen zijn te oud om dit steeds maar op te ruimen</p>	Wezenland
03-02	<p>Allereerst het is ontzettend fijn te vernemen dat gemeente</p>	Pr Marijkesstraat

Reacties van bewoners op het concept ambitiedocument voor het Oranjekwartier.

	Deventer de juliana buurt eindelijk wil verbeteren.	
03-02	De Julianastraat vanaf ter hoogte Pr Marijkestraat ziet er zeer rommelig (bijna soort getto) uit doordat vele bewoners vd Pr Marijkestraat diverse lelijke schuttingen zelf hebben geplaatst (of helemaal niets) De tuin deels was voorheen (na renovatie pr marijkestraat, eind jaren 80) in de handen vd gemeente, zij legden deels groen aan, wat eerder een verzorgde en groene Julianastraat maakte. Voorstel: schuttingen weg en heg planten (terug in handen de gemeente).	Pr Marijkesstraat
03-02	Het plein bij de patatzaak ziet er op zich goed uit, alleen het pand waar vroeger een supermarkt stond zou gesloopt moeten worden. Ziet er armoedig uit. Wellicht is dat niet mogelijk, omdat het pand niet van de gemeente is of woningbouwvereniging.	Pr Marijkesstraat
03-02	Door de lelijke schuttingen aan de Waldeck P ziet deze straat ook als getto uit. En mede door de huizen. Geldt ook voor de Beatrixstraat. Zien armoedig en troosteloos oftewel als slechte achterbuurt uit. Geen sloop? Coniferen of heggen plaatsen in de tuinen grenzend aan de straat.	Pr Marijkesstraat
03-02	Het jammere van deze buurt is dat de achtertuinen aan de weg grenzen. De bewoners gaan op eigen houtje lelijke schuttingen plaatsen.	Pr Marijkesstraat
03-02	Tenslotte een soort van meldpunt instellen als men overlast heeft. Overlast o.a. zoals burens die honden in hun tuin fokken, honden die gewoon in de wijk worden uitgelaten waarbij hondpoepen niet opgeruimd worden. Honden die niet uitgelaten worden, maar in hun tuin behoefte laten doen waardoor zomers niet meer in de tuin gezeten kan worden vanwege de stank. Bewoners kenbaar maken waar honden uitgelaten kunnen worden is zeer belangrijk! Ook voor het meldpunt is, waar moeten de gekapte boomstammen naar toe? Er is een boom gekapt en neemt een parkeerplek in de Molukse wijk in beslag. Ander punt v overlast: vuilniszakken worden op de hoek van de straat gezet buiten datum conform afvalkalender.	Pr Marijkesstraat