

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art 46 RvO VVD - Woningen op Haveneiland

Notagegevens

Bestuursorgaan	:	B-en-W 21-12-2021
Notanummer	:	2021-462
Datum	:	21-12-2021
Programma	:	06-Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	:	Wethouder Rorink,
Bijlage(n)	:	Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-VVD-Woningen Haveneiland.docx,Schriftelijke Vragen - Woningen op Haveneiland.docx

Parafering

16-12-2021: Wethouder16-12-2021: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling

Agendering

* 16-12-2021: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

22-12-2021

B & W d.d.: 21-12-2021

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de VVD-fractie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Per brief van 10 december 2021 hebben Bas Donkers, Roderic Rosenkamp en Rogier Zijdam van de VVD-fractie uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over woningen op het haveneiland. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Betrokken partijen en participatie

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Schriftelijke vragen (artikel 46 RVO)

Betreft: Woningen op Haveneiland



Deventer, 10 december 2021

Geacht college,

Wij staan in onze gemeente voor de grote uitdaging om de komende jaren tenminste 10.000 nieuwe woningen te realiseren. VVD Deventer ondersteemt deze ambitie, want wij willen een betaalbare, leefbare en vitale gemeente zijn en blijven.

Vanuit deze ambitie is het noodzakelijk om niet lichtzinnig om te springen met ruimtelijke opgaven. Dit geldt zeker voor het Haveneiland, als onderdeel van het grotere plangebied 'Bergweide 3 en Havenkwartier'. De mogelijke vestiging van een poppodium in dit gebied kan een forse impact hebben op de aard en het aantal woningen in dit gebied. Daarover hebben wij de volgende vragen:

1. Welk minimum en maximum aantal woningen (zelfstandige wooneenheden) kunnen worden gerealiseerd op het Haveneiland?
2. In welke mate heeft de vestiging van een poppodium op het Haveneiland consequenties op het aantal te realiseren woningen aldaar?
3. Wat is de impact van een mogelijk poppodium op de leefbaarheid van het plangebied en omliggende woonwijken (in ontwikkeling)?
4. Wat betekenen (extra) bouwkundige ingrepen die getroffen moeten worden tegen geluidshinder (denk aan extra isolatie, geluidswerend glas) voor de betaalbaarheid van woningen?
5. In welke mate kan een woonfunctie in de directe omgeving een belemmering vormen voor de activiteiten van het poppodium?
6. Is uw College het met de VVD eens dat woningbouw niet ondergeschikt gemaakt dient te worden aan een gebouw met een culturele functie?
7. Is uw College het met de VVD eens dat het voor de volgorde van de dingen verstandig is om éérs tot een gedragen visie/masterplan te komen voor het Haveneiland, alvorens onderzoek te doen naar een zeer concrete invulling van het gebied?
8. Zijn er andere plekken in de Gemeente Deventer waar volgens het College planologisch ruimte is voor een poppodium?

Wij danken u voor de snelle en adequate beantwoording!

Met hartelijke groeten,

Bas Donkers, Roderic Rosenkamp & Rogier Zuiddam
VVD Deventer

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

0570 - 695181
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van VVD
t.a.v.
dhr. B.J. Donkers
dhr. R.P. Rosenkamp
dhr. R.W. Zuijdam
Interne Post

2021-462
kenmerk

uw referentie

21 december 2021
datum

M.J.E. van der Meer
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO
onderwerp

Geachte heren Donkers, Rosenkamp en Zuijdam,

In uw brief van 10 december jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over woningen op het Haveneiland. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1

Welk minimum en maximum aantal woningen (zelfstandige wooneenheden) kunnen worden gerealiseerd op het Haveneiland?

Antwoord

Het college heeft in de raadsmededeling Proces motie Haveneiland aangegeven in drie fasen te werken aan een goede ontwikkelingsstrategie voor het gebied Bergweide 3, 4 en Havenkwartier. Deze ontwikkelingsstrategie wordt verwoord in een kadernemo. De werkzaamheden voor deze kadernemo zijn nog niet zo ver dat er al concrete aantallen en specificaties voor woningbouw genoemd kunnen worden.

Vraag 2

In welke mate heeft de vestiging van een poppodium op het Haveneiland consequenties op het aantal te realiseren woningen aldaar?

Antwoord

Dit is nu nog niet aan te geven. Zie antwoord op vraag 1.

Vraag 3

Wat is de impact van een mogelijk poppodium op de leefbaarheid van het plangebied en omliggende woonwijken (in ontwikkeling)?

Antwoord

Uiteraard heeft een poppodium invloed op de (be)leefbaarheid van het gebied. In de motie van 7 juli roept de raad het college op om ook vooral te denken in kansen voor de ontwikkeling. De komst van het Burgerweeshuis kan met de juiste voorwaarden een impuls en meerwaarde bieden voor het Haveneiland en directe omgeving zoals eerste fase Havenkwartier en Roto. Een nieuw aantrekkelijk stadsmilieu met veel reuring en specifieke bedrijvigheid is denkbaar. Het is een kans voor een versterkte interactie tussen cultuur,

leisure en economie, in aanvulling en aansluiting op de ontwikkelingen in het Havenkwartier en het Gasfabriekterrein, als onderdeel van de kennisas.

We zien daarin ook kansen voor een versterking van Deventer als woonstad voor jonge mensen. Zo draagt het bij aan het imago van Deventer in de richting van de jonge en creatieve stedeling.

Anderzijds beperkt de komst van het Burgerweeshuis ten opzichte van een ander denkbaar ontwikkelingsscenario (optimaal woonmilieu) het aantal/type woningen op het Haveneiland. De leefbaarheid in de directe omgeving kan onder druk komen bij de in- en uitstroom van het uitgaanspubliek. Dat maakt dat woningen voor sommige doelgroepen mogelijk minder geschikt zijn.

Vraag 4

Wat betekenen (extra) bouwkundige ingrepen die getroffen moeten worden tegen geluidshinder (denk aan extra isolatie, geluidswerend glas) voor de betaalbaarheid van woningen?

Antwoord

Dit is nu nog niet aan te geven. Zie antwoord op vraag 1.

Vraag 5

In welke mate kan een woonfunctie in de directe omgeving een belemmering vormen voor de activiteiten van het poppodium?

Antwoord

Dit wordt feitelijk al weergegeven in het antwoord op vraag 3. Het Burgerweeshuis geeft een impuls aan de transformatie van het gehele gebied. Daarin zit ook de kans een stedelijk mixmilieu te laten ontstaan waarin het Burgerweeshuis goed kan functioneren. Als er al over belemmeringen kan worden gesproken dan zit het vooral in de noodzaak ook de programmering van de woningbouw af te stemmen op het nieuwe stedelijke mixmilieu.

Geluidhinder zal in het gehele gebied Haven- en Rotokwartier een aandachtspunt worden. Niet alleen door de activiteiten in en rond het gebouw zelf als ook door de bezoekersstromen en buitenactiviteiten. Dit heeft vanzelfsprekend invloed op de activiteiten van het Burgerweeshuis.

Mogelijk kunnen bouwkundige- en ontwerptechnische oplossingen van zowel het poppodium als van woningbouw een bijdrage leveren aan een goed leef- en woonmilieu.

Vraag 6

Is uw College het met de VVD eens dat woningbouw niet ondergeschikt gemaakt dient te worden aan een gebouw met een culturele functie?

Antwoord

Naar mening van het college gaat het niet zozeer om welke functie nu ondergeschikt is aan de ander, maar om de vraag hoe we een uitdagend woon-, werk- en verblijfsgebied kunnen realiseren. Het college ziet daartoe wel mogelijkheden, waarbij in de uitwerking van de plannen goed rekening mee gehouden kan worden.

De afweging van belangen is aan de Raad. Het huidige kader voor het Haveneiland wordt gevormd door de Omgevingsvisie en het bestemmingsplan. Voor het Haveneiland wordt in de Omgevingsvisie vooral ingezet op dienstverlening, bedrijven en cultuur/ontspanning. Dat maakt de ontwikkeling van een Burgerweeshuis passend. De ontwikkeling van woningbouw is voorwaardelijk ook mogelijk.

Het Ontwikkelbeeld zoals door het college aan de Raad is voorgelegd voor wensen en bedenkingen, stelt voor woningen toe te staan in de zone langs de Industrieweg. Op het overige deel van het Haveneiland was het voorstel van het college terughoudend te zijn met de woonfunctie. Het zuidelijke deel van het Haveneiland werd meer gezien als een overgangszone naar de beroepshaven en het bedrijventerrein en geschikt voor een

gemixt milieu. Dit is in lijn met de gehele typologie en opbouw van het gebied (Havenkwartier/Rotokwartier). Functies als een poppodium of urban sports passen in een dergelijke zone.

Dit is een beleidskeuze en niet zozeer een keuze die voortkomt uit wettelijke normen. Echter, de motie van de Raad verzoekt het college het ontwikkelbeeld te herzien op de kansen en mogelijkheden om het gebied uit te laten groeien tot een uitdagend woon-, werk- en verblijfsgebied.

Vraag 7

Is uw College het met de VVD eens dat het voor de volgordelijkheid der dingen verstandig is om éérs tot een gedragen visie/masterplan te komen voor het Haveneiland, alvorens onderzoek te doen naar een zeer concrete invulling van het gebied?

Antwoord

In opdracht van de raad doet het college een voorstel voor een voorkeurslocatie voor het Burgerweeshuis. Hier is een quick scan naar alternatieve locaties aan vooraf gegaan. Dit heeft geleid tot het raadsvoorstel om het Stiho pand op Haveneiland als voorkeurslocatie aan te wijzen voor nader onderzoek. Dit past in het huidige kader van de Omgevingsvisie. Indien dit voorstel uiteindelijk leidt tot een vestiging van het Burgerweeshuis op het Haveneiland, dan bepaalt die keuze mede de ontwikkelingsmogelijkheden van het Haveneiland en daarmee ook de inhoud van de kadernemo.

Het wachten met het verfijningsonderzoek voor de locatie op een nieuw masterplan Haveneiland leidt (weer) tot een forse vertraging en onzekerheid voor het Burgerweeshuis, hetgeen het college niet redelijk en wenselijk acht.

Vraag 8

Zijn er andere plekken in de Gemeente Deventer waar volgens het College planologisch ruimte is voor een poppodium?

Antwoord

Er heeft een brede studie plaatsgevonden, leidend tot het voorstel het Haveneiland als voorkeurslocatie aan te wijzen en nader te onderzoeken.

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

M.A. Kossen

R.C. König