

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Stedenbouwkundig concept en praktijkruimte huisartsen

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 4-04-2023
Notanummer	: 2023-263
Datum	: 4-04-2023
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Bijlage 1 - Stedenbouwkundig planconcept.pdf, Bijlage 2 - Overzicht financiële effecten.docx

Parafering

22-03-2023: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling22-03-2023: Wethouder

Agendering

- * 22-03-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 27-03-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 03-04-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 30-03-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 31-03-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 03-04-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

5-04-2023

B & W d.d.: 4-04-2023

Besluit

1. Als nadere uitwerking van het door de raad op 7 juli 2021 vastgestelde ontwikkelingsperspectief en de op 6 september 2022 door het college vastgestelde uitgangspunten voor de Van Hetenlocatie te kiezen voor een parkachtig planconcept
2. Als aanvulling op het door de raad op 7 juli 2021 vastgestelde ontwikkelingsperspectief en de op 6 september 2022 door het college vastgestelde uitgangspunten voor de Van Hetenlocatie te kiezen voor het mogelijk maken van ongeveer 300 m2 BVO praktijkruimte voor huisartsen op de begane grond van deelgebied 4
3. Met betrekking tot bijlage 2 geheimhouding op te leggen
4. De raadsmededeling vast te stellen
5. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van Bijlage 2 - Overzicht financiële effecten (geheim)

Inleiding

Begin september 2022 heeft het college de raad geïnformeerd over de uitgangspunten voor het participatietraject en het stedenbouwkundig plan voor de Van Hetenlocatie (raadsmededeling 2022-648). In het verlengde hiervan is op 6 oktober 2022 een eerste bewonersavond gehouden. Het stedenbouwkundige

planconcept is daarna uitgewerkt. De uitwerking wijst uit dat een programmatische verschuiving tussen de deelgebieden wenselijk is. Daarnaast wordt gekozen voor een parkachtige opzet van het gebied. Verder is de realisatie van praktijkruimte voor huisartsen mogelijk gemaakt. De uitwerking van het stedenbouwkundige planconcept en de realisatie van praktijkruimte voor huisartsen zijn aanscherpingen van de eerder opgestelde uitgangspunten. Hierover wil het college zich uitspreken en de raad informeren.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Beoogd resultaat is de realisatie van woningbouw en maatschappelijke voorzieningen op de Van Hetenlocatie, op een klimaatadaptieve en natuurinclusieve wijze. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwbehoefte in de stad, wordt de leefbaarheid in het gebied verbeterd en wordt een bijdrage geleverd aan de economische en maatschappelijke ontwikkeling van de stad.

Kader

- * Geheimhouding, Gemeentewet en Woo
- * Raadsmededeling 2022-648 uitgangspunten bewonersparticipatie Van Hetenlocatie d.d. 6 september 2022
- * Collegebesluit 2022-592 vaststellen intentieovereenkomst Woonzorg Nederland d.d.12 juli 2022
- * Collegebesluit 2022-271 transformatie of sloop-nieuwbouw Van Hetenstraat 59 d.d. 12 april 2022, inclusief raadsmededeling
- * Raadsbesluit routekaart versterken arbeidsmarkt en verjongen d.d. 22 december 2021
- * Raadsbesluit vaststellen ontwikkelingsperspectief Van Hetenlocatie (versie juni 2021) en beschikbaar stellen aanvullend voorbereidingskrediet d.d. 7 juli 2021
- * Raadsbesluit beschikbaar stellen voorbereidingskrediet voor opstellen ontwikkelingsperspectief Van Hetenlocatie d.d. 8 mei 2019
- * Woonvisie 2018, duurzaamheidsagenda, nota grondbeleid, kadernota Vastgoed, atelierbeleid en woningbouwopgave Keizerslanden

Betrokken partijen en participatie

Stedenbouwkundig planconcept

Tijdens de 1e bewonersavond in oktober 2022 zijn door bewoners ten behoeve van de planuitwerking verschillende aandachtspunten meegegeven. De wens om zoveel mogelijk groen en bomen in de buurt te behouden was daar een belangrijk onderdeel van. Deze wens was ook onderdeel van de door de gemeente gepresenteerde uitgangspunten. Door nu te kiezen voor een opzet waarbij de bestaande, waardevolle bomen langs de Meiboomstraat zoveel mogelijk worden behouden en onderdeel worden van een parkachtige zone, wordt aan deze wens van bewoners zoveel mogelijk tegemoet gekomen.

Praktijkruimte huisartsen

Door de belangenvereniging van de huisartsen in Deventer en omgeving (HCDO) wordt bij de gemeente al geruime tijd aandacht gevraagd voor het faciliteren van huisvestigingsvraagstukken van huisartsen. De HCDO stelt op basis van onderzoek vast dat op korte termijn (binnen 2,5 jaar) uitbreiding met twee volledig nieuwe praktijken nodig is. In Deventer-noord en de Rivierenwijk zijn de huidige tekorten het grootst. Gelet op de uitbreidingsplannen van de gemeente zijn binnen 5 jaar nog eens twee nieuwe praktijken nodig. De Van Hetenlocatie wordt een goede locatie gevonden, omdat er in de omgeving veel ouderen wonen, andere

voorzieningen zijn en er in de directe omgeving woningbouwverdichting plaatsvindt (zoals het Ludgeruskwartier). Het mogelijk maken van ongeveer 300 m² BVO praktijkruimte voor huisartsen voorziet in de wens van de HCDO tot invulling van de faciliterende rol van de gemeente.

Argumenten voor en tegen

Stedenbouwkundig planconcept

Eén van de vastgestelde en aan bewoners gepresenteerde uitgangspunten is dat de bestaande, waardevolle bomen in het gebied zoveel mogelijk behouden worden. Met name langs de Meiboomstraat staan waardevolle bomen. Behoud van deze bomen blijkt alléén mogelijk als de rijbaan van de Meiboomstraat komt te vervallen. Dit komt doordat er in de huidige situatie al sprake is van grote wortelopdruk van de verharding door de bestaande bomen en dat levert gevaarlijke situaties op. Als de rijbaan wordt behouden en vernieuwd (en dat is nodig) dan kan dat niet zonder grote schade aan de boomwortels. Door te kiezen voor een parkachtige opzet, waarbij een deel van de Meiboomstraat wordt opgeheven en getransformeerd tot parkstrook, kan een deel van de waardevolle bomen worden behouden. Het resterende deel van de Meiboomstraat wordt doodlopend gemaakt met een goede keervoorziening voor het autoverkeer. Zie bijlage 1.

Hoewel in deze opzet alsnog ongeveer 40% van de bestaande bomen gekapt moeten worden, worden de meeste waardevolle bomen langs (het op te heffen deel van) de Meiboomstraat behouden. Deze bomen worden opgenomen in een parkstrook die meerdere gemeentelijke doelen dient (klimaatadaptatie, behoud groen, minder verharding, recreatie). Een nadeel is de toename van verkeer op het resterende deel van de Meiboomstraat als gevolg van het doodlopend maken van de weg. Deze toename is beperkt. Er is een parkeerdrukmeting op dit deel van de Meiboomstraat uitgevoerd. Deze wijst uit dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn (zoals verplaatsing parkeerplaatsen om wegprofiel te verruimen voor het extra verkeer). Verder kent de Meiboomstraat in de huidige situatie nagenoeg geen doorgaand verkeer. Het doodlopend maken van de Meiboomstraat zal niet of nauwelijks tot toename van verkeer op de omringende wegen leiden.

De uitwerking van het stedenbouwkundige planconcept heeft ook uitgewezen dat een verschuiving in het programma wenselijk is. Deelgebied 1 blijkt een groter 'laadvermogen' te hebben en deelgebied 4 moet terug in programma. Dat betekent meer zorgwoningen in de sociale huur (schatting +13), één stadswoning dure koop extra (+1) en minder middeldure koopappartementen (-6). Per saldo dus 8 woningen extra. Meer woningen en daarbij meer sociale huurwoningen is positief omdat dit een moeilijk te realiseren woningcategorie betreft. Deze effecten zijn exclusief de gevolgen van het realiseren van praktijkruimte voor huisartsen.

Praktijkruimte huisartsen

Vanuit de wens van de HCDO tot het beschikbaar krijgen van aanvullende praktijkruimte in Deventer-noord, is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden binnen de Van Hetenlocatie. Binnen de gekozen stedenbouwkundige opzet blijkt de begane grond van deelgebied 4 de beste mogelijkheid. Omdat huisartsenpraktijken een relatief grote parkeerbehoefte en verkeersgeneratie kennen, wordt de omvang begrensd op ongeveer 300 m² BVO. Daarbinnen zijn 2 grote of 3 kleine praktijken te realiseren. Daarmee kunnen ruim 4.000 patiënten worden bediend. Gevolg van het realiseren van deze omvang van praktijkruimte is dat er ongeveer 6 appartementen minder gerealiseerd kunnen worden, deels om fysiek ruimte te maken voor de praktijkruimte maar vooral om daarvoor parkeerplaatsen vrij te spelen. Vanwege de doorgaans korte bezoeken aan een huisarts, zal het verkeer op (het resterende deel van) de Meiboomstraat toenemen. Verwacht wordt dat dit verkeerskundig niet tot problemen leidt. Risico van het combineren van praktijkruimte voor huisartsen onder woningen is dat er vertraging in het

bouwproces kan ontstaan. Dit risico wordt beperkt door de verplichting tot realiseren van de praktijkruimte toe te voegen aan de uitvraag en de geselecteerde marktpartij huisartsen met een vestigingswens zoekt, selecteert en bindt. Daarnaast wordt een terugvaloptie ingebouwd naar andere zorgfuncties en/of woningen, op het moment dat er onvoldoende vraag blijkt naar praktijkruimte.

Geheimhouding

In bijlage 2 staan financiële gegevens. Het is niet wenselijk dat deze gegevens openbaar worden gemaakt in verband met de economische en financiële belangen van de gemeente. Daarom is opleggen van geheimhouding op deze bijlage noodzakelijk. De grondslag hiervoor is artikel 87 van de Gemeentewet en artikel 5.1 lid 2 onder b van Wet open overheid.

Per 1 april 2023 is de Gemeentewet gewijzigd, waarbij de noodzakelijke bekrachtiging door de raad van geheimhouding, die door b&w is opgelegd, is komen te vervallen. Omdat de geheime bijlage wel door b&w aan de raad wordt verstrekt bepaalt de Gemeentewet nu ook dat de bevoegdheid tot eventuele opheffing van geheimhouding aan de raad is.

Financiële consequenties en dekking

De laatste prognose die in april 2022 aan het college en de raad is afgegeven is een geschat positief resultaat op de grondexploitatie van de gehele ontwikkeling van ongeveer € 9 ton. Dit is opgenomen in de 1e kolom van de geheime bijlage 2. Herijking van deze prognose per februari 2023 leidt met het gewijzigde woningbouwprogramma tot een geschat positief resultaat van ongeveer € 7 ton, zie 2e kolom. De verslechtering van het resultaat wordt veroorzaakt door de marktomstandigheden: Hogere kostenstijging en lagere opbrengstenstijging. Het gewijzigde woningbouwprogramma heeft geen invloed op het resultaat. De parkachtige inrichting leidt tot een geschat positief resultaat van ongeveer € 5,5 ton, zie 3e kolom. Dit komt door hogere kosten door het verleggen van bestaande infrastructuur (zoals riolering) en de herinrichting van de openbare ruimte. Het effect van het inpassen van 300 m2 BVO praktijkruimte voor huisartsen in deelgebied 4 en het terugbrengen van het aantal appartementen tot 24 stuks, leidt tot een aanvullende afname van het resultaat tot ongeveer € 3,25 ton, zie kolom 4

Het overzicht van de financiële effecten is opgenomen in de geheime bijlage 2.

Openbaarmaking en communicatie

Op basis van het collegebesluit en de raadsbrief zal in april 2023 een tweede bewonersavond worden gehouden om toelichting te geven op het uitgewerkte stedenbouwkundig planconcept en de daarin aangescherpte uitgangspunten.

Op basis van het collegebesluit en de raadsbrief wordt de HCDO geïnformeerd en gevraagd hun leden in kennis te stellen van van de toekomstige vestigingsmogelijkheden op de Van Hetenlocatie.

Zie ook bijgevoegde raadsmededeling.

Aanpak en uitvoering



Als het college instemt met het collegevoorstel en de raadsmededeling dan wordt de raad geïnformeerd.

Kort daarna worden de bewoners uitgenodigd voor de tweede bewonersavond over het stedenbouwkundig planconcept en de aangescherpte uitgangspunten. Deze avond wordt in april 2023 gehouden. Vervolgens wordt het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt en definitief gemaakt. Het wordt dan samen met de grondexploitatie ter vaststelling aan de raad aangeboden. Dit wordt in het 3e kwartaal van 2023 verwacht. Daarna start de bestemmingsplanprocedure en de selectie van marktpartijen voor de bouw.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Stedenbouwkundig concept en praktijkruimte huisartsen		
Nummer	2023-263	Portefeuillehouder	Wethouder De Geest,
Team	DEV-PRO	Datum	4-04-2023

Inleiding

Begin september 2022 bent u door het college geïnformeerd over de uitgangspunten voor het participatietraject en het stedenbouwkundig plan voor de Van Hetenlocatie (raadsmededeling 2022-648). In het verlengde hiervan is op 6 oktober 2022 een eerste bewonersavond gehouden. Het stedenbouwkundige planconcept is daarna uitgewerkt. De uitwerking wijst uit dat een programmatische verschuiving tussen de deelgebieden wenselijk is. Daarnaast wordt gekozen voor een parkachtige opzet van het gebied. Verder is de realisatie van praktijkruimte voor huisartsen mogelijk gemaakt. De uitwerking van het stedenbouwkundige planconcept en de realisatie van praktijkruimte voor huisartsen zijn aanscherpingen van de eerder opgestelde uitgangspunten.

Kader

- * Geheimhouding, gemeentewet en Woo
- * Raadsmededeling 2022-648 uitgangspunten bewonersparticipatie Van Hetenlocatie d.d. 6 september 2022
- * Collegebesluit 2022-592 vaststellen intentieovereenkomst Woonzorg Nederland d.d.12 juli 2022
- * Collegebesluit 2022-271 transformatie of sloop-nieuwbouw Van Hetenstraat 59 d.d. 12 april 2022, inclusief raadsmededeling
- * Raadsbesluit routekaart versterken arbeidsmarkt en verjongen d.d. 22 december 2021
- * Raadsbesluit vaststellen ontwikkelingsperspectief Van Hetenlocatie (versie juni 2021) en beschikbaar stellen aanvullend voorbereidingskrediet d.d. 7 juli 2021
- * Raadsbesluit beschikbaar stellen voorbereidingskrediet voor opstellen ontwikkelingsperspectief Van Hetenlocatie d.d. 8 mei 2019
- * Woonvisie 2018, duurzaamheidsagenda, nota grondbeleid, kadernota Vastgoed, atelierbeleid en woningbouwopgave Keizerslanden

Kern van de boodschap

Het college kiest voor een stedenbouwkundig planconcept dat uitgaat van een parkachtige inpassing van de woningen in het gebied. Daardoor kunnen zo veel mogelijk bestaande, waardevolle bomen worden behouden. De bomen worden opgenomen in een parkstrook die meerdere gemeentelijke doelen dient (klimaatadaptatie, behoud groen, minder verharding, recreatie). Dit sluit aan bij de door de raad vastgestelde kaders.

Het college kiest voor het mogelijk maken van ongeveer 300 m2 BVO praktijkruimte voor huisartsen op de begane grond van deelgebied 4. Dit voorziet in de behoefte en beantwoordt aan het verzoek van de HCDO (belangenvereniging huisartsen) om aanvullende praktijkruimte beschikbaar te krijgen.

Nadere toelichting

1. Stedenbouwkundig planconcept:

Eén van de vastgestelde en aan bewoners gepresenteerde uitgangspunten is dat de bestaande, waardevolle bomen in het gebied zoveel mogelijk behouden worden. Met name langs de Meiboomstraat staan waardevolle bomen. Behoud van deze bomen blijkt alléén mogelijk als de rijbaan van de Meiboomstraat komt te vervallen. Dit komt doordat er in de huidige situatie al sprake is van grote wortelopdruk van de verharding door de bestaande bomen en dat levert gevaarlijke situaties op. Als de rijbaan wordt behouden en vernieuwd (en dat is nodig) dan kan dat niet zonder grote schade aan de boomwortels. Door te kiezen voor een parkachtige opzet, waarbij een deel van de Meiboomstraat wordt opgeheven en getransformeerd tot parkstrook, kan een groot deel van de waardevolle bomen worden behouden. Een ander deel van de bomen dat overwegend minder waardevol is (ongeveer 40% van het totaal, dit moet nog nader gedetailleerd worden) zal moeten wijken om ruimte te maken voor de nieuwe woningen. Het resterende deel van de Meiboomstraat wordt doodlopend gemaakt met een goede keervoorziening voor het autoverkeer. Zie bijlage 1.

De uitwerking van het stedenbouwkundige planconcept heeft ook uitgewezen dat een verschuiving in het programma wenselijk is. Er worden meer sociale huurwoningen verwacht en minder middeldure koopwoningen. Per saldo worden 8 woningen extra verwacht. Meer woningen en daarbij meer sociale huurwoningen is positief omdat dit een moeilijk te realiseren woningcategorie betreft. Deze effecten zijn exclusief de gevolgen van het realiseren van praktijkruimte voor huisartsen.

2. Praktijkruimte huisartsen:

Vanuit de wens van de HCDO tot het beschikbaar krijgen van aanvullende praktijkruimte in Deventer-noord, is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden binnen de Van Hetenlocatie. Binnen de gekozen stedenbouwkundige opzet blijkt de begane grond van deelgebied 4 de beste mogelijkheid. Omdat huisartsenpraktijken een relatief grote parkeerbehoefte en verkeersgeneratie kennen, wordt de omvang begrensd op ongeveer 300 m² BVO. Daarbinnen zijn 2 grote of 3 kleine praktijken te realiseren. Daarmee kunnen ruim 4.000 patiënten worden bediend. Gevolg van het realiseren van deze omvang van praktijkruimte is dat er ongeveer 6 appartementen minder gerealiseerd kunnen worden, deels om fysiek ruimte te maken voor de praktijkruimte maar vooral om daarvoor parkeerplaatsen vrij te spelen. Vanwege de doorgaans korte bezoeken aan een huisarts, zal het verkeer op (het resterende deel van) de Meiboomstraat toenemen. Verwacht wordt dat dit verkeerskundig niet tot problemen leidt. Risico van het combineren van praktijkruimte voor huisartsen onder woningen is dat er vertraging in het bouwproces kan ontstaan. Dit risico wordt beperkt door de verplichting tot realiseren van de praktijkruimte toe te voegen aan de uitvraag en de geselecteerde marktpartij huisartsen met een vestigingswens zoekt, selecteert en bindt. Daarnaast wordt een terugvaloptie ingebouwd naar andere zorgfuncties en/of woningen, op het moment dat er onvoldoende vraag blijkt naar praktijkruimte.

3. Betrokken partijen en participatie

Tijdens de 1e bewonersavond in oktober 2022 zijn door bewoners ten behoeve van de planuitwerking verschillende aandachtspunten meegegeven. De wens om zoveel mogelijk groen en bomen in de buurt te behouden was daar een belangrijk onderdeel van. Deze wens was ook onderdeel van de door de gemeente gepresenteerde uitgangspunten. Door nu te kiezen voor een opzet waarbij de bestaande, waardevolle bomen langs de Meiboomstraat zoveel mogelijk worden behouden en onderdeel worden van een parkachtige zone, wordt aan deze wens van bewoners zoveel mogelijk tegemoet gekomen. Door de belangenvereniging van de huisartsen in Deventer en omgeving (HCDO) wordt bij de gemeente al geruime tijd aandacht gevraagd voor het faciliteren van

huisvestigingsvraagstukken van huisartsen. De HCDO stelt op basis van onderzoek vast dat op korte termijn (binnen 2,5 jaar) uitbreiding met twee volledig nieuwe praktijken nodig is. In Deventer-noord en de Rivierenwijk zijn de huidige tekorten het grootst. Gelet op de uitbreidingsplannen van de gemeente zijn binnen 5 jaar nog eens twee nieuwe praktijken nodig. De Van Hetenlocatie wordt een goede locatie gevonden, omdat er in de omgeving veel ouderen wonen, andere voorzieningen zijn en er in de directe omgeving woningbouwverdichting plaatsvindt (zoals het Ludgeruskwartier). Het mogelijk maken van ongeveer 300 m² BVO praktijkruimte voor huisartsen voorziet in de wens van de HCDO tot invulling van de faciliterende rol van de gemeente.

4. Financieel

De laatste prognose die in april 2022 aan de raad is afgegeven is een geschat positief resultaat op de grondexploitatie van de gehele ontwikkeling van ongeveer € 9 ton. Dit is opgenomen in de 1e kolom van bijlage 2 (geheim). Herijking van deze prognose per februari 2023 leidt met het gewijzigde woningbouwprogramma tot een geschat positief resultaat van ongeveer € 7 ton, zie 2e kolom. De verslechtering van het resultaat wordt veroorzaakt door de marktomstandigheden: Hogere kostenstijging en lagere opbrengstenstijging. Het gewijzigde woningbouwprogramma heeft geen invloed op het resultaat. De parkachtige inrichting leidt tot een geschat positief resultaat van ongeveer € 5,5 ton, zie 3e kolom. Dit komt door hogere kosten door het verleggen van bestaande infrastructuur (zoals riolering) en de herinrichting van de openbare ruimte. Het effect van het inpassen van 300 m² BVO praktijkruimte voor huisartsen in deelgebied 4 en het terugbrengen van het aantal appartementen tot 24 stuks, leidt tot een aanvullende afname van het resultaat tot ongeveer € 3,25 ton, zie kolom 4

Het overzicht van de financiële effecten is opgenomen in de geheime bijlage 2.

Geheimhouding

In bijlage 2 staan financiële gegevens. Het is niet wenselijk dat deze gegevens openbaar worden gemaakt in verband met de economische en financiële belangen van de gemeente. Daarom is opleggen van geheimhouding op deze bijlage noodzakelijk. De grondslag hiervoor is artikel 87 van de Gemeentewet en artikel 5.1 lid 2 onder b van Wet open overheid.

Per 1 april 2023 is de Gemeentewet gewijzigd, waarbij de noodzakelijke bekrachtiging door de raad van geheimhouding, die door b&w is opgelegd, is komen te vervallen. Omdat de geheime bijlage wel door b&w aan de raad is verstrekt bepaalt de Gemeentewet nu ook dat de bevoegdheid tot eventuele opheffing van geheimhouding aan de raad is.

5. Aanpak en uitvoering:

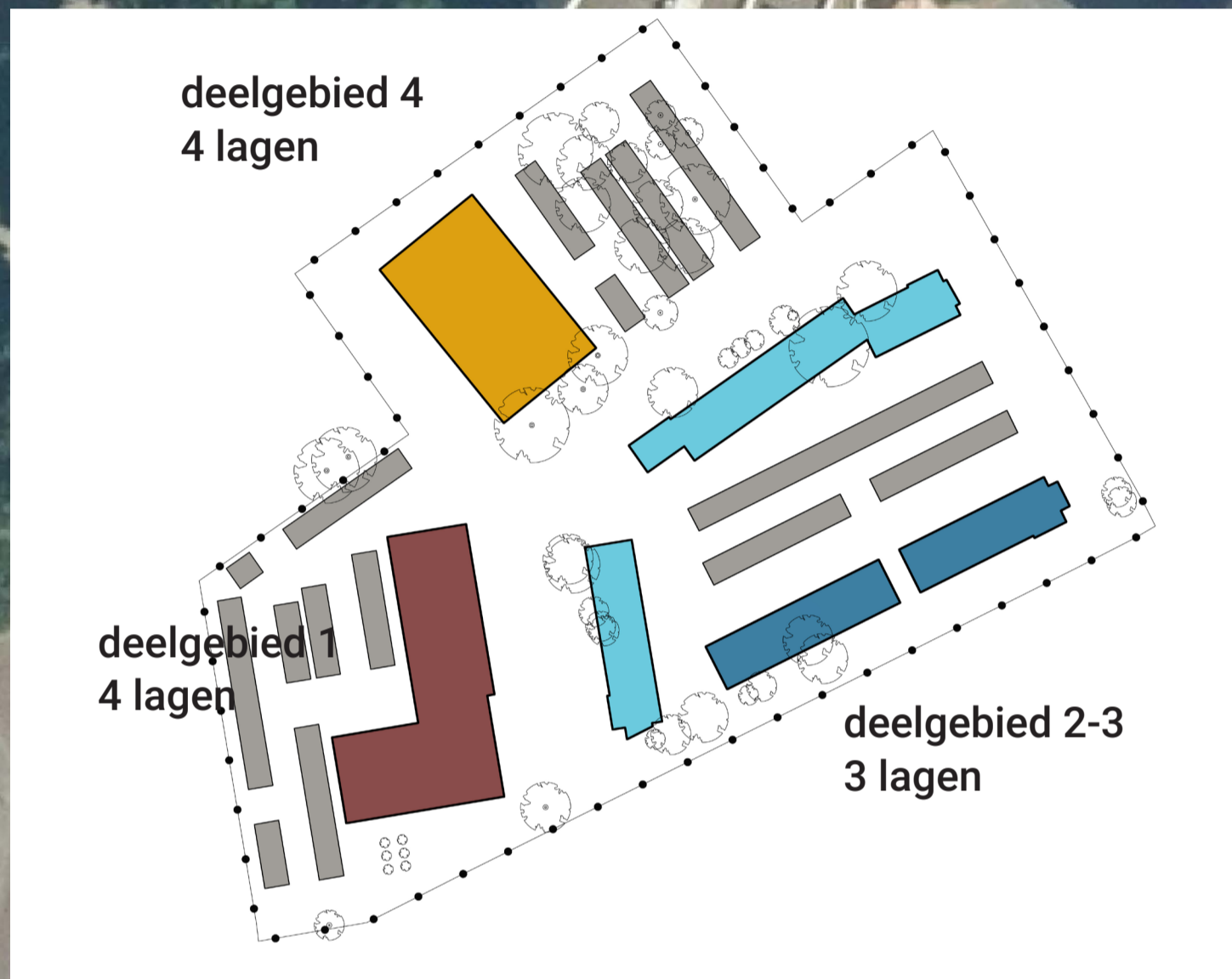
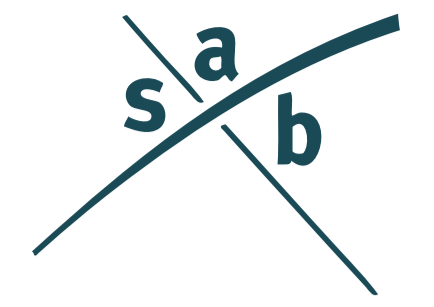
Nadat de raad geïnformeerd is worden de bewoners uitgenodigd voor de tweede bewonersavond over het stedenbouwkundig planconcept en de aangescherpte uitgangspunten. Deze avond wordt in april 2023 gehouden. Vervolgens wordt het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt en definitief gemaakt. Het wordt dan samen met de grondexploitatie ter vaststelling aan de raad aangeboden. Dit wordt in het 3e kwartaal van 2023 verwacht. Daarna start de bestemmingsplanprocedure en de selectie van marktpartijen voor de bouw.

6. Tijdelijke gebruikers

Het college heeft de afgelopen maanden samen met de tijdelijke gebruikers de zoektocht naar vervangende huisvesting voortgezet. Circulus Berkel is inmiddels verhuisd uit het pand aan de Dorrestraat 1. Voor de kleding- en speelgoedbank is een vervangende locatie in beeld, maar op dit moment nog niet zeker. In de Van Hetenstraat 57 zijn nog twee kunstenaars werkzaam. Dit pand staat verder leeg.

In de Van Hetenstraat 59 hebben de meeste kunstenaars nog hun ateliers. Passende, vervangende huisvesting voor hun blijkt moeilijk te vinden. Het college continueert de zoektocht. Alle bruikleenovereenkomsten eindigen op 30 september 2023.

Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig Plan Van Hetenlocatie, Deventer. Parkachtige inpassing



PROGRAMMA EN PARKEREN

28 koopwoningen duur

- 11 woningen 6.3m breed + 17 woningen 6m breed
- p-norm 1,8 > 50,4 pp benodigd > 50 ingetekend op binnenhof

50 zorgappartementen sociaal

- 23 app van 67m² + 27 app van 53m²
- p-norm 1,3 > 65 pp benodigd > 67 ingetekend op achterterrein

30 appartementen middelduur

- 30 app van 93 / 101m²
- p-norm 1,7 > 51 pp benodigd > 51 ingetekend in OR

• Te kappen bomen: 48 van 115

NB 15 appartementen + 29 pp ingetekend op particulier kavel

