

## Agenda van de Ruimtelijk van 20 mei 2015

Agenda voor de bijeenkomst in de Ruimtelijk

Datum: woensdag 20 mei 2015

Aanvang: 19:00 Lindezaal

19:30

Winkelcentrum Keizerslanden [beeldvormend] (S)

**bespreekvoorstel Winkelcentrum Keizerslanden** (pdf)

**Vraag art. 46 RvO - Vragen art 46 RvO - DB - Schadeloosstelling snackbar Nera Keizerslanden 09-03-2015** (pdf)

**Antwoordbrief vragen art 46 RvO - DB - Schadeloosstelling snackbar Nera Keizerslanden** (pdf)

**Vraag art. 46 RvO - Vragen art 46 RvO - DevNu - Onderhoud winkelcentrum Keizerslanden** (pdf)

**Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO - DeventerNu - Onderhoud Winkelcentrum Keizerslanden 29-04-2015** (pdf)

**Vraag art. 46 RvO - Vragen art 46 RvO - VVD - Winkelcentrum Keizerslanden** (pdf)

**Antwoordbrief vragen art 46 RvO - VVD - Winkelcentrum Keizerslanden 13-05-2015** (pdf)

1 Vragen conform art. 46 Reglement van Orde dienen uiterlijk om 10.00 uur op de dag van de vergadering bij de voorzitter (griffier) te worden gemeld.  
2 Hamerstuk wil zeggen dat er niet meer over het voorstel gesproken wordt, alleen een stemverklaring is toegestaan.  
S Indien spreekrecht: maximaal 5 minuten per persoon.

## bespreekvoorstel Winkelcentrum Keizerslanden



RAADSTAFEL

### Bespreekvoorstel

<b>onderwerp</b>	Winkelcentrum Keizerslanden						
<b>datum</b>	20 mei 2015	<b>zaal</b>	Linde	<b>nummer</b>		<b>tijd / duur</b>	19.00-20.15 uur
<b>voorzitter</b>	M.W.H. Elferink	<b>griffier</b>	J.E. Nijkamp		<b>portef.houder</b>	R. Hartogh Heys	
<b>doel activiteit</b>	<input checked="" type="checkbox"/> beeldvorming		Vergaderopstelling <input checked="" type="checkbox"/> regulier (U) <input type="checkbox"/> anders:				
<b>toelichting</b>	<p>De fractie van Deventer Belang (DB) heeft in maart 2015 schriftelijke vragen gesteld aan het college over Winkelcentrum Keizerslanden. Tevens heeft de fractie het presidium verzocht het onderwerp te agenderen voor de Raadstafel. DB heeft aangegeven het onderwerp 'in brede zin' te willen bespreken.</p> <p>Ook de fracties van DeventerNu en de VVD hebben ondertussen aan het college vragen gesteld over het onderwerp.</p> <p>Het presidium heeft ingestemd met het agendaverzoek van de fractie van DB.</p> <p>Ook vanuit het college is het verzoek gekomen om de raad (vertrouwelijk) te informeren over een aantal ontwikkelingen met betrekking tot het winkelcentrum.</p> <p>De behandeling vindt daarom plaats in een besloten en een openbaar deel.</p>						
<b>behandeladvies</b>	<p><b>Besloten deel (19.00 - 19.30 uur)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>De portefeuillehouder informeert de fracties over de ontwikkelingen die niet in openbaarheid kunnen worden gedeeld.</li> <li>Fracties hebben de gelegenheid om vragen te stellen n.a.v. de toelichting.</li> </ol> <p><b>Openbaar deel (19.30 - 20.15 uur)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Fracties hebben de gelegenheid om vragen te stellen aan de portefeuillehouder over de ontwikkelingen m.b.t. winkelcentrum Keizerslanden.</li> <li>Portefeuillehouder geeft antwoord op de gestelde vragen.</li> <li>De voorzitter concludeert of de raad voldoende is geïnformeerd.</li> </ol>						
<b>spreekrecht publiek<sup>s</sup></b>	ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/>	<b>uitnodigingen verzenden</b>	ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/>	<b>aan:</b>			
<b>voorgesteld resultaat van de bespreking</b>	<input type="checkbox"/> agendering voor de Raadstafel ..... <input type="checkbox"/> besluitrijp (t.b.v. de raadsvergadering van ....) <input type="checkbox"/> hamerstuk <sup>1</sup> <input type="checkbox"/> debatstuk; <input checked="" type="checkbox"/> raad is voldoende geïnformeerd						
<b>publicatie bestanden (digitaal/fysiek)</b>	Raads Informatie Systeem		- Schriftelijke vragen en antwoorden van de fracties van Deventer Belang, DeventerNu en VVD				
	anders.nl.						

<sup>s</sup> Spreekrecht: maximaal 5 minuten per persoon tenzij anders aangegeven

<sup>1</sup> Er kan een stemverklaring worden afgegeven, maar er wordt geen debat gehouden.

**Technische vragen dienen vooraf te worden gesteld.**

## Vraag art. 46 RvO - Vragen art 46 RvO - DB - Schadeloosstelling snackbar Nera . . .

Deventer Belang

9 maart 2015

Schriftelijke vragen in het kader van art.46 RvO gemeente Deventer

Geacht college,

Onze fractie heeft uw mededeling over de schadevergoeding van Snackbar Nera gevestigd op Winkelcentrum Keizerslanden, met aandacht gelezen, dat leidt ons tot de volgende vragen aan uw college:

1. U meldt dat u de schadevergoeding betaalt aan Snackbar Nera ivm geleden omzetschade, waarom heeft uw College daartoe besloten?
2. De geleden schade van 100.000 € wordt betaald uit de algemene reserve ( 72.000€) en uit de pot onderhoud Grote Ratelaar (34.000€ ) , dat betekent dat aan de Grote Ratekaar minder geld wordt besteed, waarom kiest uw college voor deze dekkingsmiddelen en waarom wordt er niet geput uit de Risicoreserve dat gereserveerd is voor tegenvallers van Keizerslanden?
3. Wordt de Grote Ratelaar ( al jaren op de rol om verbeterd te worden) nu verminderd aangepakt en wat is daarvoor uw argumentatie?
4. Gaat uw college nu deze stap is gezet nog meer bedrijven compenseren voor geleden omzetschade in verband met infrastructurele werken in de stad of het buitengebied? Zo ja waarom , zo nee vreest uw college geen precedentwerking ?
5. Zoals uw college bekend is, verzet onze fractie zich al jaren tegen de 'Knip ' in de Karel de Grotelaan, nu blijkt dat uitbreiding van Keizerslanden in de verste verte niet aan de orde is, overweegt uw college om de Karel de Grotelaan weer open te stellen, de omgeving bij het winkelcentrum weer op te knappen en ook de besprekingen met de eigenaar NSI te stoppen, aangezien ook de ambtelijke bemoeienis onze gemeente geld kost?  
Wilt u uw antwoord al of niet positief met redenen omkleden?

Met vriendelijke groet,

Fractie Deventer Belang,  
Bram Emens.

# Antwoordbrief vragen art 46 RvO - DB - Schadeloosstelling snackbar Nera . . .

Aan de fractie van Deventer Belang  
de heer A. Emens  
Interne Post

Leeuwenbrug 85, Deventer  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

0570 - 693219  
direct telefoonnummer

[gemeente@deventer.nl](mailto:gemeente@deventer.nl)  
e-mail

BO/ 2015-000506  
kenmerk

uw referentie

31 maart 2015  
datum

H.M. Schuldink/H.A.G. van den Burg  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO over schadeloosstelling snackbar  
Nera Keizerslanden  
onderwerp

Geachte heer Emens,

In uw brief van 7 maart heeft u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over schadeloosstelling snackbar Nera Keizerslanden. Ons antwoord is als volgt.

## Vraag 1

U meldt dat u de schadevergoeding betaalt aan Snackbar Nera i.v.m. geleden omzetschade, waarom heeft uw College daartoe besloten?

## Antwoord

Het betreft geen schadevergoeding maar een nadeelcompensatie. Wij vergoeden dus niet de door de ondernemer geclaimde schade. Wij komen de ondernemer tegemoet in het nadeel dat hij heeft geleden door een verkeersbesluit. Dat besluit is destijds genomen in het algemeen belang, maar treft deze ondernemer juist bijzonder nadelig. Op grond van vaste rechtspraak geldt voor dit soort gevallen een aanspraak op een tegemoetkoming in het geleden nadeel. Een deel van het nadeel (namelijk 15%) blijft voor eigen rekening. Dat betreft het zogenaamde "maatschappelijk risico". Wij hebben eerst laten onderzoeken of het nadeel te wijten is aan het verkeersbesluit (causaal verband). Daarna is de omvang van het nadeel onderzocht. Omdat het gaat om een verkeersbesluit met een permanent effect dient het op jaarbasis geleden nadeel te worden "gekapitaliseerd" met de factor 7. Dat permanente effect is bijzonder bij verkeersbesluiten. Dergelijke besluiten hebben meestal slechts een tijdelijk effect. Daarbij is de kans groot dat een eventueel nadeel niet groter is dan het "maatschappelijk risico". Het risico dat de gemiddelde burger/ondernemer heeft te aanvaarden als er een besluit wordt uitgevoerd in het algemeen belang.

## Vraag 2

De geleden schade van € 100.000,- wordt betaald uit de algemene reserve (€ 72.000,-) en uit de pot onderhoud Grote Ratelaar (€ 34.000,-), dat betekent dat aan de Grote Ratelaar minder geld wordt besteed, waarom kiest uw college voor deze dekkingsmiddelen en waarom wordt er niet geput uit de Risicoreserve dat gereserveerd is voor tegenvallers van Keizerslanden?

## Antwoord

Het verkeersbesluit rondom de Karel de Grotelaan is genomen vanuit het project Verkeersplan Keizerslanden. Dit project werd gedekt vanuit de Reserve Gemeentebrede Investerings (RGI).

## Antwoordbrief vragen art 46 RvO - DB - Schadeloosstelling snackbar Nera . . .

Gedurende de looptijd van het project is er € 76.000 afgedragen aan de RGI vanwege enkele voordelen. Daarom wordt nu voorgesteld alsnog deze € 76.000 uit de RGI in te zetten. Voor het restant is voorgesteld dit te dekken uit het verantwoordelijk product (binnen programma Leefomgeving). Binnen dit product bevindt zich het MIND-budget waaruit de Grote Ratelaar betaald wordt. De Grote Ratelaar is het enige geprogrammeerde project in 2015. Het budget Grote Ratelaar wordt dus gekort (in het begrotingsjaar 2015) met dit bedrag. Echter, zoals in de nota is verwoord, vindt er een herprogrammering plaats in het MIND. Het gekorte bedrag in 2015 wordt bij het opstellen van de begroting 2016 alsnog toegevoegd (waar dan een ander deelbudget in de MIND programmering weer doorgeschoven wordt naar 2017). Het totale budget wijzigt dus niet voor het project Grote Ratelaar, er vindt alleen herprogrammering (fasering) plaats.

### Vraag 3

Wordt de Grote Ratelaar (al jaren op de rol om verbeterd te worden) nu verminderd aangepakt en wat is daarvoor uw argumentatie?

### Antwoord

De Grote Ratelaar wordt niet verminderd aangepakt. Zie verder het antwoord op vraag 2.

### Vraag 4

Gaat uw college nu deze stap is gezet nog meer bedrijven compenseren voor geleden omzetschade in verband met infrastructurele werken in de stad of het buitengebied? Zo ja waarom, zo nee vreest uw college geen precedentwerking?

### Antwoord

Precedentwerking is in dit geval niet van toepassing. Iedereen die vanwege een rechtmatig besluit van een overheidsorgaan nadeel ondervindt, kan een verzoek doen voor nadeelcompensatie. Per geval wordt hierop besloten.

### Vraag 5

Zoals uw college bekend is, verzet onze fractie zich al jaren tegen de 'Knip' in de Karel de Grotelaan, nu blijkt dat uitbreiding van Keizerslanden in de verste verte niet aan de orde is, overweegt uw college om de Karel de Grotelaan weer open te stellen, de omgeving bij het winkelcentrum weer op te knappen en ook de besprekingen met de eigenaar NSI te stoppen, aangezien ook de ambtelijke bemoeienis onze gemeente geld kost? Wilt u uw antwoord al of niet positief met redenen omkleden?

### Antwoord

Er wordt op dit moment door het college geen openstelling van de Karel de Grotelaan ter plekke van het winkelcentrum overwogen. We zitten in een onderhandelingsproces over een kleiner herontwikkelingsplan, aangepast aan de huidige marktomstandigheden. De besprekingen met eigenaar NSI kunnen en willen wij dan ook niet stoppen. In afwachting van de start van de herontwikkeling van het winkelcentrum wordt de directe omgeving regelmatig bekeken en veilig gehouden.

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

drs. A.L.C.S. Lantain

ir. A.P. Heidema

## Vraag art. 46 RvO - Vragen art 46 RvO - DevNu - Onderhoud winkelcentrum . . .

Aan: College van B&W

Van: fractie DeventerNu

15 april 2015

Betreft: vragen ex art 46 RvO over onderhoud winkelcentrum Keizerslanden

Geacht College,

De afgelopen tijd is winkelcentrum Keizerslanden regelmatig in het nieuws. Ook zijn er vragen gesteld vanuit de raad en komt het onderwerp in raadsbijeenkomsten wel eens aan de orde. Er zijn veel vragen gesteld en beantwoord en een aantal zaken is geregeld. Door de inwoners wordt aangegeven dat voor ondernemers wel wat wordt gedaan maar voor bewoners nauwelijks iets. Zij voelen zich achtergesteld.

Met name geldt dit voor het onderhoud. Met betrekking tot het onderhoud van en rondom het winkelcentrum maakt ook de fractie DeventerNu zich nog zorgen. Dit betreft:

- De bestrating van het winkelcentrum is van slechte kwaliteit. Voor ouderen, toch een grote groep van bezoekers, is dat op vele plaatsen levensgevaarlijk, zeker als het nat is.
- De parkeerplaats die in zeer slechte staat is.

In het kader van de veiligheid van de mensen vindt DeventerNu het hoog tijd dat hier iets aan wordt gedaan.

Vragen aan het college:

1. In hoeverre kan de eigenaar (NSI) worden verplicht om het achterstallige onderhoud te verhelpen?
2. Bent u bereid om contact op te nemen met NSI en hen, vriendelijk doch dringend, te verzoeken om op korte termijn noodzakelijk onderhoud te plegen aan bestrating van het w.c. en de parkeerplaats waardoor de veiligheid van bezoekers wordt verbeterd?
3. Indien de eigenaar niet kan worden verplicht tot onderhoud of niet bereid is om het onderhoud uit te voeren, bent u dan zelf bereid om het noodzakelijke onderhoud uit te voeren?

Alex Gebhardt

## Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO - DeventerNu - Onderhoud Winkelcentrum . . .

Aan de fractie van DeventerNu  
De heer A.R. Gebhardt  
Interne Post

Leeuwenbrug 85, Deventer  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

0570 - 693219  
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl  
e-mail

BO/ 2015-000895  
kenmerk

uw referentie

28 april 2015  
datum

H.M. Schuldink/H.A.G. van den Burg  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO over onderhoud winkelcentrum  
Keizerslanden  
onderwerp

Geachte heer Gebhardt,

In uw ongedateerde brief, bij ons binnengekomen op 15 april, heeft u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over onderhoud winkelcentrum Keizerslanden. Ons antwoord is als volgt.

### Vraag 1

In hoeverre kan de eigenaar (NSI) worden verplicht om het achterstallige onderhoud te verhelpen?

### Antwoord

Er bestaat geen verplichting tot onderhoud van de openbare ruimte voor NSI, de eigenaar van het winkelcentrum Keizerslanden. NSI is alleen eigenaar van de winkelpanden. Alle openbare ruimte is in bezit van de gemeente Deventer en het onderhoud daarvan is dan ook onze verantwoordelijkheid.

### Vraag 2

Bent u bereid om contact op te nemen met NSI en hen, vriendelijk doch dringend, te verzoeken om op korte termijn noodzakelijk onderhoud te plegen aan bestrating van het winkelcentrum en de parkeerplaats waardoor de veiligheid van bezoekers wordt verbeterd?

### Antwoord

Wij vinden dit niet nodig. Zie onze beantwoording bij uw vraag 1. De onderhoudsplicht ligt bij de gemeente Deventer. Op 20 mei aanstaande zal de raad worden geïnformeerd over de voortgang in de herontwikkelingsplannen van Winkelcentrum Keizerslanden. Een raadsmededeling daarvoor is in voorbereiding.

### Vraag 3

Indien de eigenaar niet kan worden verplicht tot onderhoud of niet bereid is om het onderhoud uit te voeren, bent u dan zelf bereid om het noodzakelijke onderhoud uit te voeren?

### Antwoord

We zijn van mening dat zich geen levensgevaarlijke situaties, zoals u die beschrijft, voor doen in het winkelcentrum. De huidige bestrating ligt er reeds 15 jaar en ondanks het feit dat deze binnenkort aan het einde van zijn levensduur is, wordt het wel onderhouden (op veiligheidsniveau) in afwachting van de uitvoering van de plannen van NSI.

## Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO - DeventerNu - Onderhoud Winkelcentrum . . .

Ter toelichting het volgende: Al enige tijd wordt vanuit de gemeente de directe omgeving van het winkelcentrum extra in de gaten gehouden als het gaat om het veilig houden van de verouderde bestrating in afwachting van de herontwikkeling van het winkelcentrum en het daarmee verbonden vernieuwing van de directe omgeving. Het veiligheidsonderhoud is in de afgelopen periode dan ook steeds uitgevoerd en zal ook de komende tijd worden uitgevoerd.

Het college is niet voornemens om op dit moment naast het veiligheidsonderhoud meer te investeren. Bij herontwikkeling is er dan sprake van kapitaalvernietiging. Het college betreurt het wel dat de herontwikkeling langer duurt dan gepland, waardoor omwonenden te maken hebben met een situatie in het winkelcentrum waarvan de openbare ruimte niet optimaal is.

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

drs. A.L.C.S. Lantain

ir. A.P. Heidema



## Vraag art. 46 RvO - Vragen art 46 RvO - VVD - Winkelcentrum Keizerslanden

College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

Deventer, 22 april 2015

Onderwerp: Schriftelijke vragen - Keizerslanden



Geacht College,

Via diverse media vernam de fractie van VVD Deventer dat de geplande uitbreiding van Winkelcentrum Keizerslanden van de baan is.

Naar aanleiding van de berichtgeving heeft de fractie van VVD Deventer de volgende vragen:

1. Op welk moment was bij uw College bekend dat de geplande uitbreiding van het Winkelcentrum Keizerslanden geen doorgang zou krijgen?
2. Met welke reden is de Raad hiertoe tot op moment van schrijven nog niet formeel geïnformeerd?
3. Wat is de rol van de Gemeente Deventer in het hoogst noodzakelijk onderhoud en beheer van de openbare ruimte en infrastructuur op en rondom Winkelcentrum Keizerslanden?
4. Is het College het met de VVD Deventer eens dat ondernemers en omwonenden zo spoedig mogelijk duidelijkheid moet worden geboden over de ontwikkelingen in dit dossier en opties voor de nabije toekomst?
5. Wat zijn de mogelijkheden voor het (tijdelijk) (her)inrichten van het braakliggende terrein van de voormalige Roelandflat? En is het College het met de VVD eens dat bewoners en ondernemers in dit proces nauw betrokken worden?
6. Wat is de visie van het College op Winkelcentrum Keizerslanden en omgeving nu een grootschalige uitbreiding van de baan is en daarmee onvoldoende invulling kan worden gegeven aan de uitgangspunten uit het Masterplan Winkelcentrum Keizerslanden?
7. Welke financiële, sociale en economische effecten heeft het schrappen van de geplande grootschalige uitbreiding voor de wijk Keizerslanden en de gemeentelijke financiën?

Met belangstelling zien wij uit naar uw spoedige en adequate beantwoording.

Met vriendelijke groet, namens de fractie van VVD Deventer,

Carmen Hunger  
*Raadslid VVD*

Roderic Rosenkamp  
*Opvolger VVD Deventer*  
Van Lithstraat 3  
7415 LA Deventer

rp.rosenkamp@deventer.nl  
06 30 47 12 51

## Antwoordbrief vragen art 46 RvO - VVD - Winkelcentrum Keizerslanden 13-05-2015

Aan de fractie van de VVD  
Mw. C.N. Hunger en de heer R.P. Rosenkamp  
Interne Post

Leeuwenbrug 85, Deventer  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

0570 - 693219  
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl  
e-mail

BO/ 2015-0001064  
kenmerk

uw referentie

12 mei 2015  
datum

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO over Winkelcentrum Keizerslanden

M.J.E. van der Meer/H.A.G. van den  
Burg  
contactpersoon

onderwerp

Geachte mevrouw Hunger, geachte heer Rosenkamp,

In uw brief van 22 april heeft u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over het Winkelcentrum Keizerslanden.  
Ons antwoord is als volgt.

### Vraag 1

Op welk moment was bij uw College bekend dat de geplande uitbreiding van het Winkelcentrum Keizerslanden geen doorgang zou krijgen?

### Antwoord

In het bestuurlijk overleg van 13 februari 2014 heeft de eigenaar van het winkelcentrum Nieuwe Steen Investments (NSI) aangegeven dat de maat van het winkelcentrumplan niet goed past in de huidige marktsituatie en marktontwikkelingen en dat zij een aangepast compacter plan wil maken. De portefeuillehouder heeft dit feit daarop mondeling in het College gemeld. Wat de contouren en consequenties zouden kunnen zijn van dat compacter plan was op dat moment niet bekend.

### Vraag 2

Met welke reden is de Raad hiertoe tot op moment van schrijven nog niet formeel geïnformeerd?

### Antwoord

De portefeuillehouder heeft in de loop van 2014 in de raad o.a. tijdens de formele behandeling van financiële stukken aangegeven dat er met de betrokken partijen gewerkt wordt aan een alternatief plan voor het winkelcentrum Keizerslanden.  
Vanaf februari 2014 is tussen NSI, Woonbedrijf ieder1 en gemeente een intensief overleg opgestart, conform de driepartijenovereenkomst uit 2011, om te komen tot een compacter plan passend bij de veranderde marktomstandigheden.  
De drie betrokken partijen moesten eerst de (bestuurlijke, stedenbouwkundige en financiële) consequenties van de nieuwe situatie ieder voor zich in beeld brengen. In vervolgonderhandelingen is met elkaar gewerkt om tot gezamenlijk gedragen compacter plan te komen. De drie partijen hebben medio 2014 er voor gekozen elkaar meer tijd te geven voor nader beraad en onderzoek en gedurende de verdere onderhandelingen hierover niet naar buiten te treden zolang er geen nieuw voorstel lag. De verwachting nu is dat deze onderhandelingen in juni a.s. kunnen worden afgerond.

## Antwoordbrief vragen art 46 RvO - VVD - Winkelcentrum Keizerslanden 13-05-2015

Op 20 mei a.s. informeren de wethouders Rorink en Hartogh Heys de raad in een (deels vertrouwelijke) raadstafel over de ontwikkelingen tot nu toe. Dit mede naar aanleiding van recente artikelen in de media, vragen vanuit omwonenden en de recente raadsvragen betreffende de voortgang van het project en de zorg om de achteruitgang van de directe omgeving van het winkelcentrum.

### Vraag 3

Wat is de rol van de Gemeente Deventer in het hoogst noodzakelijk onderhoud en beheer van de openbare ruimte en infrastructuur op en rondom Winkelcentrum Keizerslanden?

### Antwoord

De gemeente Deventer is eigenaar van alle openbare ruimte en infrastructuur in en om het winkelcentrum en daarmee verantwoordelijk voor het onderhoud op veiligheidsniveau. Ter toelichting: Al enige tijd wordt vanuit de gemeente de directe omgeving van het winkelcentrum extra in de gaten gehouden als het gaat om het veilig houden van de verouderde bestrating in afwachting van de herontwikkeling van het winkelcentrum en het daarmee verbonden vernieuwen van de directe omgeving. Het veiligheidsonderhoud is in de afgelopen periode dan ook steeds uitgevoerd en zal ook de komende tijd worden uitgevoerd. Het college is niet voornemens om op dit moment naast veiligheidsonderhoud meer te investeren. Het College betreurt het wel dat de herontwikkeling langer duurt dan gepland, waardoor ondernemers en omwonenden te maken hebben met een situatie in het winkelcentrum waarvan de openbare ruimte niet optimaal is.

### Vraag 4

Is het College het met de VVD Deventer eens dat ondernemers en omwonenden zo spoedig mogelijk duidelijkheid moet worden geboden over de ontwikkelingen in dit dossier en opties voor de nabije toekomst?

### Antwoord

Ja. Na de (deels vertrouwelijke) raadstafel van 20 mei a.s. zullen de betrokken partijen gezamenlijk communiceren naar ondernemers en omwonenden over de gewijzigde plannen.

### Vraag 5

Wat zijn de mogelijkheden voor het (tijdelijk) (her)inrichten van het braakliggende terrein van de voormalige Roelandflat? En is het College het met de VVD eens dat bewoners en ondernemers in dit proces nauw betrokken worden?

### Antwoord

Omdat dit terrein naar verwachting binnen afzienbare tijd definitief zal worden ingericht, is het nu niet aan de orde om samen met bewoners en ondernemers een tijdelijke inrichting te realiseren.

### Vraag 6

Wat is de visie van het College op Winkelcentrum Keizerslanden en omgeving nu een grootschalige uitbreiding van de baan is en daarmee onvoldoende invulling kan worden gegeven aan de uitgangspunten uit het Masterplan Winkelcentrum Keizerslanden?

### Antwoord

Het College deelt uw mening dat met het stopzetten van de oorspronkelijke plannen en het nu ontwikkelen van een compacter plan onvoldoende invulling wordt gegeven aan de uitgangspunten uit het Masterplan Winkelcentrum Keizerslanden van 2009 niet. Het compactere plan past binnen de daarin genoemde bandbreedte.

Het aangepaste plan is bedoeld om een uitgebreid en vernieuwd winkelcentrum te maken met een vernieuwde openbare ruimte, die goed aansluit bij het aangelegde Keizerspark, dat een impuls geeft aan de wijk Keizerslanden en aan het voorzieningenniveau voor toekomstig Steenbrugge en dat qua omvang rekening houdt met de huidige marktomstandigheden.

In maart 2015 is met NSI overeenstemming bereikt over het zogenaamde "Vlekkenplan". Dit plan omvat een halvering van de uitbreiding van winkels tot ruim 3400 m2. Op het winkelcentrum zelf komen geen woningen meer. Op de locatie van de voormalige Roelandflat is, naast een parkeerterrein, ruimte voor uitbreiding van parkeerplaatsen of de bouw van circa 40 appartementen.

## Antwoordbrief vragen art 46 RvO - VVD - Winkelcentrum Keizerslanden 13-05-2015

### Vraag 7

Welke financiële, sociale en economische effecten heeft het schrappen van de geplande grootschalige uitbreiding voor de wijk Keizerslanden en de gemeentelijke financiën?

### Antwoord

In het totaalpakket van het aangepaste compactere plan moet worden geconstateerd dat er voor zowel NSI als de gemeente geen sluitende begroting kan worden bereikt. Het gecalculerde nadelige resultaat voor de gemeente is 2.230.000,- euro. Hierbij is uitgegaan van opbrengst uit grondverkoop aan NSI, een verwachte opbrengst van een deel van de Roelandlocatie en een maximaal budget voor bouw- en woonrijpmaken van het plangebied. Daarvoor kan een eenvoudige inrichting worden gerealiseerd. De partij die een hogere kwaliteit of een omvangrijker gebied wenst te realiseren, betaalt daarvoor de meerkosten.

Bij de najaarsrapportage 2014 zijn al een gewijzigde risicoreservering en aanpassing van het weerstandsvermogen opgenomen, die met het huidige compacte plan niet verder wijzigen. De bestaande Grondexploitatie Winkelcentrum Keizerslanden van juli 2011 is inmiddels ambtelijk op het nieuwe plan aangepast en zal in juni 2015 (vertrouwelijke) ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Het compactere plan betreft nog steeds een uitbreiding van m2 winkels. De nu voorgestane uitbreiding betreft de helft van de oorspronkelijke uitbreiding. Bij het vasthouden aan de oorspronkelijke uitbreiding in de huidige markt zal gebouwd worden voor de leegstand. Omdat de winkelcentrum van maatschappelijk belang is voor de wijk Keizerslanden blijft de gemeente in gesprek met de eigenaar om te komen tot de daadwerkelijke herontwikkeling, die een eind maakt aan de huidige achteruitgang van het winkelcentrum.

Doordat de uitbreiding beperkter is, zal minder grond worden verkocht aan NSI. Ook zal de openbare ruimte groter blijven dan in het oorspronkelijke plan. Beide leveren daarmee dus een nadelig resultaat bij de gemeente op, welke is opgenomen in de binnenkort door de raad vast te stellen aangepaste grondexploitatie.

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

drs. A.L.C.S. Lantain

ir. A.P. Heidema