



DOOR ROB DE GEEST

RS.DE.GEEST@DEVENTER.NL

JUNI 2011

INLEIDING

Iedereen kent het wel: een stuk grond met wilde begroeiing midden in de wijk, vaak met een hek er omheen. Ook in Deventer zijn er meerdere braakliggende locaties – verspreid over de gemeente – waar al jaren sprake is van plannen maar waar ontwikkelingen uitblijven. Ondanks een bestemming voor de grond van een eigenaar of ontwikkelaar gebeurt er, vaak om uiteenlopende redenen, weinig tot niks met deze braakliggende terreinen. Het is een doorn in het oog van veel bewoners dat deze stukken grond niet ontwikkeld of desnoods tot die tijd nuttig gebruikt worden. Deze 'rotte kiezen' komen het aanzien van straten en buurten in Deventer niet ten goede en zijn voor veel mensen een grote ergernis. En dat is niet altijd nodig. Ook als herontwikkeling van een stuk grond niet lukt of langzaam verloopt, kan er naar een tijdelijke inrichting of functie gekeken worden.

In deze korte notitie gaat de PvdA-fractie in de situatie in Deventer en probeert zij enkele richtingen te schetsen om beter gebruik te maken van tijdelijke oplossingen voor deze braakliggende terreinen in Deventer. Daarbij ligt een rol voor de gemeente om bewoners, grondeigenaren en ontwikkelaars te stimuleren om gezamenlijk iets te doen aan het soms desolate aanzicht van ongebruikte terreinen. Ondanks hun inzet om tot ontwikkeling van gronden te komen is het nodig om ook alternatief en tijdelijk gebruik mogelijk te maken. Er lijkt nu te vaak sprake van stilstand.

VOORBEELDEN VAN BRAAKLIGGEND TERREIN IN DEVENTER

In Deventer zijn er verschillende voorbeelden van locaties in wijken waar al jaren sprake is van een ontwikkeling die er steeds maar niet komt. Om allerlei redenen blijven grote stukken grond in en nabij woonwijken ongebruikt. Soms is de gemeente eigenaar en soms is er een commerciële ontwikkelaar die de grond in bezit heeft. Zo zijn er voorbeelden van gronden waar het nodige valt te verbeteren. Er zijn echter ook voorbeelden van stukken grond waar partijen al tot een tijdelijke invulling zijn gekomen. Het zijn deze voorbeelden die aantonen dat er in Deventer meer moeilijk is om 'rotte' plekken in wijken te verbeteren en te tijdelijk te gebruiken de lokale jeugd of voor andere bewonersactiviteiten. In 2009 gaf Woonbedrijf Ieder1 al een tijdelijke invulling aan een dergelijke locatie aan de Molenbelt. En in oktober 2010 namen de PvdA-fractie en de CU-fractie initiatief in de raad voor een tijdelijke gebruiks- en speelfunctie voor het terrein van de oude ijsbaan op de Zandweerd.



Voorstad, oude 'Boeve-locatie' | Hoge Hondstraat



Colmschate, nabij De Scheg | Holterweg



Voorstad, achter het NS-station | Molenbelt



In Deventer zijn er diverse locaties waar ontwikkeling of gebruik uitblijft. Zo ligt er al jaren een groot terrein braak op de grond van de voormalige buurt 't Hoornwerk. Ook in Rivierenwijk en in Voorstad liggen er grote stukken grond te wachten op ontwikkeling nabij de Amstellaan en de Rielierweg (voormalig T&D terrein). Er wordt hard gewerkt aan ontwikkeling van deze gebieden voor woningbouw maar dit zijn ontwikkelingstrajecten die om een lange adem vragen, zo is al vaker gebleken. Ook aan de Holterweg, Mr. De Boerlaan/Ankersmitlaan en Veenweg liggen bijvoorbeeld stukken grond waar al jaren aan plannen gewerkt wordt om er woningen of andere voorzieningen te realiseren. De economische crisis heeft verder bijgedragen aan een markt waarin ontwikkelingen anders dan gepland en dus soms langzamer verlopen.

De voorkeur van de PvdA-fractie is om de terreinen waar woningbouw gepland is op zo kort mogelijke termijn te ontwikkelen, o.a. vanwege de grote behoefte aan betaalbare woonruimte in Deventer. Eerder werd al een motie van de PvdA-fractie aangenomen waarin het College gevraagd werd om in gesprek te gaan met ontwikkelaars in de stad om binnenstedelijke terreinen waar mogelijk versneld te ontwikkelen. Tot nu toe heeft dit nog tot weinig versnelling geleidt. Er lijken eerst andere hobbels genomen te moeten worden om verbeterde omstandigheden te creëren voor ontwikkeling van terreinen. En tot die tijd is het van belang om gronden in te richten voor tijdelijk gebruik en verbeterd aanzien.

REDENEN WAAROM ONTWIKKELINGEN VELE JAREN DUREN

De redenen waarom grondeigenaren niet tot ontwikkeling komen van hun grondbezit zijn divers. De laatste 2,5 jaar zijn de redenen veelal economisch als gevolg van de crisis. Maar er is ook sprake van langdurige juridische procedures en bureaucratie die tot vertraging en het afblazen van plannen leiden. In de eerste plaats moet er dus werk worden gemaakt van het aanpakken van onnodige lokale bureaucratie. Voor de projecten die daarna niet op gang komen is het nodig om tijdelijke oplossingen te vinden.

AANPAK ANDERE GEMEENTEN VAN BRAAKLIGGENDE GROND

Deventer is echt niet de enige gemeente waar het probleem van langdurig braakliggende grond speelt. In heel Nederland speelt dit probleem, in de ene gemeente in grotere mate dan in de andere. In veel gemeenten worden dan ook al initiatieven door de lokale overheid, politieke partijen en door bewoners genomen om iets te doen aan gronden waar geen snelle ontwikkeling te verwachten valt. In bijvoorbeeld Amsterdam, Assen en Arnhem is sprake van gemeentelijke en bewonersinitiatieven om iets te doen aan lelijke braakliggende gebieden in de stad.



Terrein oude politiebureau | Muggeplein



Knutteldorp | Mr. HF. de Boerlaan / Ankersmitlaan



Rivierenwijk | Amstellaan



Voorstad, nabij voormalig T&D-terrein | Veenweg





WAT IS ER NODIG OM GROND BETER TE GEBRUIKEN?

Inventariseer de terreinen in de gemeente Deventer die langer dan een jaar braak liggen (en waar mogelijk voor langere tijd niks of weinig zal gebeuren). Daarbij gaat het om zowel gemeentelijke grond, de gronden van woningcorporaties en die van commerciële ontwikkelaars. Breng de problematiek en de eigenaren in kaart;

- **Neem obstakels weg** in (lokale) regelgeving of bureaucratie om waar mogelijk sneller tot ontwikkeling te komen;
- Wanneer ontwikkeling binnen afzienbare tijd niet lukt, is het nodig om eigenaren **actief te betrekken** bij een oplossing voor de grond waar langere tijd geen werkzaamheden verwacht mogen worden. Ga niet langer uit van 'stille grond' maar werk ook actief aan terreinen die een tijdelijke functie kunnen krijgen voor bewoners;
- Ga in **gesprek** met grondeigenaren en bespreek mogelijkheden en voorwaarden om de grond tot aan de uiteindelijke ontwikkeling een gebruiksfunctie in wijken te geven;
- Stel daarbij duidelijke **richtlijnen** op voor het aanpakken van de terreinen, de duur van het alternatieve gebruik en de wijze van onderhoud;
- Bekijk per terrein wat er **financieel** nodig is en waar benodigd budget gevonden kan worden, o.a. bij de grondeigenaar als eerste verantwoordelijke voor het aanzien en gebruik van de grond;
- **Communiceer en overleg** actief met bewoners, koppel dit ook aan de rol van de Wijk aanpak. Leg de mogelijkheden uit en bespreek eventuele wensen van bewoners maar leg gebruik van grond niet op;
- **Verbeter** wel het aanzien van braakliggende terreinen, ook als er geen behoefte blijkt aan een (tijdelijke) gebruiksfunctie voor bewoners. Betrek bewoners hier ook bij, waar mogelijk ook voor vrijwillige onderhoudstaken.

WAT DOET DEVENTER NU AL?

In het eind 2010 vastgestelde nieuwe speelbeleidsplan voor de gemeente Deventer staat dat braakliggende terreinen tijdelijk kunnen worden ingericht als speelplek. De gemeente heeft hier enkele voorwaarden voor opgesteld.

Op dit moment is er na een raadsvoorstel van PvdA en CU echter maar één locatie in Deventer waar hier invulling aan is gegeven. Dit is het gemeentelijke terrein bij Park Zandweerd (oude ijsbaan) waar woningbouwplannen nog enkele jaren op zich zullen laten wachten. Een vergelijkbare (kleinere) locatie aan de Molenbelt is een initiatief tussen woonbedrijf Ieder1 en bewoners.

Er zijn echter ook meer functies mogelijk voor dergelijke locaties en er is actieve inzet en stimulans van de gemeente nodig.



Zandweerd 'Oude Ijsbaan' | Rembrandtkade

LAAT TIJDELIJK GEBRUIK VAN TERREINEN VAN DE GROND KOMEN

