

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art 46 RvO-GL-Leegstand Boreelkazerne

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 19-09-2023
Notanummer	: 2023-812
Datum	: 19-09-2023
Programma	: 10a - Economie en internationaal beleid
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: 2023-09-01 Vragen art 46 RvO - GL - Leegstand Boreelkazerne.docx,Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-GL-Leegstand Boreel.docx

### Parafering

<li>13-09-2023: Programmamanager Economie en Internationaal beleid</li><li>13-09-2023:  
Wethouder</li>

### Agendering

\* 15-09-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

\* 13-09-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

20-09-2023

B & W d.d.: 19-09-2023

### Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de Groen Links-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 31 augustus 2023 heeft Robert Jansen van de fractie van Groen Links uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over leegstand op de Boreelkazerne. 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**



Gemeente Deventer  
College van B&W  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

Deventer, 31 augustus 2023

Betreft: Schriftelijke vragen ex. Artikel 46 RvO

Onderwerp: leegstand Boreelkazerne

Geacht College,

De winkelruimte a 3700 vierkante meter van de voormalige MediaMarkt in de Boreel staat al maanden leeg, zonder enig zichtbaar signaal dat er uitzicht is op een nieuwe invulling. 8 maanden geleden sprak de eigenaar reeds over vergevorderde gesprekken met een nieuwe huurder.

En ruim 2,5 jaar staat de verdieping erboven (voormalig restaurant Vrijdag) leeg, á 1500 vierkante meter. Daarbovenop staan honderden vierkante meters leeg in het kazernegebouw. Een vlotte rekensom leert dat het in totaal gaat om ruim 6000 vierkante meter leegstand. Daarnaast zijn er landelijk ontwikkelingen die mogelijk de Big Bazar-vestiging in de Boreel raken.

Hierover wil mijn fractie het College de volgende vragen voorleggen

1. Wat is de huidige stand van zaken met het oude MediaMarkt pand, en de andere leegstand in de Boreel?
2. Op welke wijze staat u in contact met de betrokken vastgoedeigenaren over de leegstand?
3. Is uw College het met ons eens dat de leegstand in de Boreel op gespannen voet staat met duurzaam ruimtegebruik?

4. Heeft uw College en/of de betrokken vastgoedeigenaren het Boreel-gebied geëvalueerd? Zo ja, welke suggesties en voorstellen heeft het College met de betrokken partijen besproken om de invulling te verbeteren? Zo nee, bent u dat bereid dit gebied te evalueren?

5. Is het College bereid om, bij voortdurende leegstand van de panden, aan de raad een voorstel voor te leggen de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan aan te passen?

6. Ziet het College mogelijkheden samen met de eigenaren van de Boreel de aantrekkelijkheid de leegstaande vierkante meters in de Boreel te vergroten, bijvoorbeeld door de etalages in te richten als expositieruimte?

7. Op welke andere plekken in de gemeente is er vergelijkbare leegstand als in de Boreel waar het redelijkerwijze een haalbare optie is de leegstaande ruimte om te zetten naar bijvoorbeeld woonruimte?

Met vriendelijke groet,  
Robert Jansen

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl  
e-mail

Aan de fractie van Groen Links  
t.a.v. Dhr. R.J.O. Jansen  
Interne Post

2023-812  
kenmerk

uw referentie

19 september 2023  
datum

M.C. Eggel  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO  
onderwerp

Geachte meneer Jansen,

In uw brief van 31 augustus jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over leegstand op de Boreelkazerne. Ons antwoord is als volgt.

#### **Vraag 1**

Wat is de huidige stand van zaken met het oude MediaMarkt pand, en de andere leegstand in de Boreel?

#### **Antwoord**

De eigenaar van het vastgoed is druk bezig met de invulling van de leegstaande onderdelen van de panden in de Boreel. De eigenaar voert gesprekken met potentiële huurders en is daarover ook met ons in gesprek. Nog onlangs heeft de eigenaar ARC real Estate Partners daarover zelf de media gezocht en een aantal namen van winkelformules en huurders aangekondigd. Ook over andere huurders lopen concrete gesprekken, waarover op termijn meer kan worden gezegd. Het initiatief daarvoor laten wij bij verhuurder of huurder die daarvoor een eigen communicatiestrategie hebben. Het gaat dan overigens niet alleen om het gedeelte waar de Media Markt was gevestigd, maar ook om de Houtmarkt, het Waltorenpad en de oude Boreel zelf.

#### **Vraag 2**

Op welke wijze staat u in contact met de betrokken vastgoedeigenaren over de leegstand?

#### **Antwoord**

Er is sprake van intensieve en regelmatige contacten, bijvoorbeeld over de planologische (on)mogelijkheden.

#### **Vraag 3**

Is uw College het met ons eens dat de leegstand in de Boreel op gespannen voet staat met duurzaam ruimtegebruik?

#### **Antwoord:**

Dat zijn wij met u eens als er sprake is van langdurige leegstand. Gelukkig zien we positieve ontwikkelingen in de Boreel ten aanzien van de huidige leegstand.

**Vraag 4**

Heeft uw College en/of de betrokken vastgoedeigenaren het Boreel-gebied geëvalueerd? Zo ja, welke suggesties en voorstellen heeft het College met de betrokken partijen besproken om de invulling te verbeteren? Zo nee, bent u dat bereid dit gebied te evalueren?

**Antwoord:**

Ja, we hebben dit en vorig jaar de visie op de Detailhandelstructuur geëvalueerd. In de evaluatie komt ook de Boreel aan de orde. De evaluatie hebben we u op 9 maart van dit jaar toegezonden ([Raadsmededeling Evaluatie Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020 Gemeente Deventer \(raadsinformatie.nl\)](#)).

**Vraag 5**

Is het College bereid om, bij voortdurende leegstand van de panden, aan de raad een voorstel voor te leggen de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan aan te passen?

**Antwoord:**

Wij zien onder meer vanwege de hiervoor beschreven ontwikkelingen geen aanleiding voor een aanpassing van de Omgevingsvisie ten aanzien van de Boreel.

**Vraag 6**

Ziet het College mogelijkheden samen met de eigenaren van de Boreel de aantrekkelijkheid de leegstaande vierkante meters in de Boreel te vergroten, bijvoorbeeld door de etalages in te richten als expositieruimte?

**Antwoord:**

Eén van de ruimtes die al langer niet gebruikt wordt (tegenover de winkels van Kruidvat en Big Bazar), is ingericht met oude stadsfoto's van Deventer. Voor de overige ruimtes heeft de eigenaar zich de afgelopen periode gericht op het vinden van nieuwe huurders.

**Vraag 7**

Op welke andere plekken in de gemeente is er vergelijkbare leegstand als in de Boreel waar het redelijkerwijze een haalbare optie is de leegstaande ruimte om te zetten naar bijvoorbeeld woonruimte?

**Antwoord:**

Qua leegstand komt alleen het Morrespand op het Runshopping Center De Snipperling in beeld, een gebied bestemd voor grootschalige detailhandel. Voor meer informatie over deze locatie wordt verwezen naar de hiervoor genoemde evaluatie van het detailhandelbeleid.

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

J.P. Wassens

R.C. König