

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Afdeling Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art. 46 RvO-DB-flexwoningen Anna Reynvaanstraat

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 18-11-2025
Notanummer	: 2025-951
Datum	: 18-11-2025
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-DB-flexwoningen Anna Reynvaanstraat.docx, Schriftelijke vragen Ontwikkeling Flexwoningen Anna Reynvaartstraat Deventer Fractie Deventer Belang V2.docx

Parafering

13-11-2025: Teamleider Wonen en Gebiedsontwikkeling12-11-2025:

Afdelingsmanager Projecten Realisatie Ontwikkeling12-11-2025: Wethouder

Agendering

* 14-11-2025: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris

* 12-11-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

18-11-2025

B & W d.d.: 18-11-2025

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de DB-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 3 november 2025 heeft R. Zieverink - Veenstra van de fractie van Deventer Belang uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over Zorgen over uitvoering, communicatie en ecologische impact bij realisatie flexwoningen Anna Reynvaanstraat. Bijgaand treft u de beantwoording aan

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Betrokken partijen en participatie

Toelichting op participatiebeleid

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

Betreft: schriftelijke vragen ex. art. 46 RvO
Onderwerp: zorgen over uitvoering, communicatie en ecologische impact bij realisatie flexwoningen
Anna Reynvaanstraat

Datum: 3 november 2025

Geachte leden van het college,

De fractie van Deventer Belang ontvangt de laatste weken diverse signalen van bezorgde inwoners rondom de locatie Anna Reynvaanstraat / Suze Groenewegstraat, waar flexwoningen worden gerealiseerd.

Eerder heeft onze fractie reeds technische vragen gesteld (mei 2024) en onze zorgen geuit over de zorgvuldigheid van het proces, de communicatie met omwonenden en de balans tussen woningnood en leefomgeving.

De recente berichten van inwoners roepen bij ons de nodige vragen op over de uitvoering, de ecologische effecten, de participatie, en de wijze waarop de gemeente toeziet op naleving van gemaakte afspraken.

Derhalve stellen wij u de volgende schriftelijke vragen over dit traject:

1. Communicatie en participatie

- 1.1. Klopt het dat omwonenden niet vooraf zijn geïnformeerd over de start van de werkzaamheden op het weiland (zoals ploegen en ophoging van grond)?
- 1.2. Is dit in lijn met de afspraken die tijdens de participatiebijeenkomsten zijn gemaakt? Zo ja, kunt u toelichten op welk moment en via welk kanaal deze communicatie had moeten plaatsvinden?
- 1.3. Hoe beoordeelt het college zelf het verloop van de communicatie richting omwonenden sinds de start van de werkzaamheden?
- 1.4. Worden inwoners nog actief geïnformeerd over wijzigingen in de planning, uitvoering en inrichting (zoals hoogteverschillen of aanpassingen aan de houtwal)?

2. Ecologie en natuurwaarden

- 2.1. Is voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch onderzoek uitgevoerd, conform de Wet natuurbescherming? Zo ja, kan het college dit rapport met de raad delen?
- 2.2. Is specifiek onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van egels en andere beschermde diersoorten? Zo nee, waarom niet?
- 2.3. Een deel van de houtwal zou zijn verwijderd voor bouwketen, terwijl een ecooloog eerder zou hebben aangegeven dat dit niet mocht. Kan het college bevestigen of dit klopt, en zo ja, hoe dit heeft kunnen gebeuren?
- 2.4. Hoe wordt toezicht gehouden op naleving van ecologische voorwaarden en wie is hier verantwoordelijk voor?

3. Inpassing, ophoging en waterhuishouding

- 3.1. Inwoners geven aan dat het terrein wordt opgehoogd, terwijl eerder zou zijn gezegd dat dit deel juist lager zou komen te liggen. Kan het college dit verschil verklaren?
- 3.2. Hoe verhoudt deze ophoging zich tot het nog op te stellen waterstructuurplan waarover in de beantwoording van onze eerdere vragen werd gesproken?
- 3.3. Kan het college bevestigen dat de ophoging geen negatieve gevolgen heeft voor de afwatering of grondwaterstand bij aangrenzende woningen?
- 3.4. Is het overleg met de waterschappen over de nadere detaillering van de waterhuishouding inmiddels afgerond, en wat waren hun bevindingen?
- 3.5 Inwoners geven aan dat in eerste instantie i.v.m. de dijk geen heiwerkzaamheden plaats zouden vinden. Inmiddels is gestart met heiwerkzaamheden. Herkent het college deze wijziging van de plannen

4. Aantal flexwoningen en rijksbijdrage

- 4.1. In recente berichtgeving (Het Deventer Nieuws, 10 oktober 2025) wordt gesproken over 154 gerealiseerde flexwoningen, terwijl eerder door de gemeente is aangegeven dat er 250–300 nodig waren voor de rijksbijdrage. Klopt deze discrepantie?
- 4.2. Wat betekent dit lagere aantal voor de ontvangen of nog te ontvangen subsidie van het Rijk?
- 4.3. Zijn er plannen om nog aanvullende complexen te realiseren op het terrein aan de Anna Reynvaanstraat om het oorspronkelijke aantal te halen?

5. Vertrouwen en opvolging richting bewoners

- 5.1. Inwoners geven aan dat zij zich niet serieus genomen voelen en pas via media of sociale kanalen op de hoogte raken van ontwikkelingen. Herkent het college dit beeld?
- 5.2. Op welke wijze gaat het college zorgen voor herstel van vertrouwen en structurele informatievoorziening aan de direct omwonenden?
- 5.3. Kan het college toezeggen dat de raad en de omgeving tijdig worden geïnformeerd over eventuele wijzigingen in uitvoering, hoogte, inpassing of aantallen woningen?

Slotopmerking

De fractie van Deventer Belang blijft benadrukken dat het woningtekort serieus moet worden aangepakt, maar dat dit nooit mag leiden tot het verlies van vertrouwen in de overheid of tot onzorgvuldige omgang met de leefomgeving van onze inwoners. Wij zien uit naar een zorgvuldige en transparante beantwoording van deze vragen.

Namens de fractie van Deventer Belang,

Renske Zieverink-Veenstra
Gemeenteraadslid

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van Deventer Belang
t.a.v.
R. Zieverink-Veenstra

Interne Post

2025-951
kenmerk

uw referentie

18 november 2025
datum

MC. Eggel
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO
onderwerp

Geachte mevrouw Zieverink,

In uw brief van 3 november jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over Zorgen over uitvoering, communicatie en ecologische impact bij realisatie flexwoningen Anna Reynvaanstraat. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1 Communicatie en participatie

1.1. Klopt het dat omwonenden niet vooraf zijn geïnformeerd over de start van de werkzaamheden op het weiland (zoals ploegen en ophoging van grond)?

Antwoord

De omwonenden zijn door de aannemer voor het bouw- en woonrijp maken geïnformeerd op 9 oktober. De werkzaamheden zijn gestart op 14 oktober. Voorafgaand aan het bouwrijp maken is de locatie gemaaid en gefreesd op 2 oktober. Daarnaast heeft de aannemer van de flexwoningen de bewoners op 16 oktober per brief geïnformeerd over de geplande heiwerkzaamheden.

Ook heeft de gemeente Deventer voorafgaand aan de werkzaamheden een bouwkundige nulmeting uitgevoerd, waarbij de bestaande situatie van de aan het project grenzende woningen is vastgelegd.

1.2. Is dit in lijn met de afspraken die tijdens de participatiebijeenkomsten zijn gemaakt? Zo ja, kunt u toelichten op welk moment en via welk kanaal deze communicatie had moeten plaatsvinden?

Antwoord

Dit is in lijn met de gemaakte afspraken. Omwonenden worden voorafgaand aan de werkzaamheden geïnformeerd.

1.3. Hoe beoordeelt het college zelf het verloop van de communicatie richting omwonenden sinds de start van de werkzaamheden?

Antwoord

Vooropgesteld: in deze fase van het project zijn de aannemers verantwoordelijk voor de communicatie naar de omgeving. De omwonenden zijn weliswaar geïnformeerd door de aannemer van de woningbouwcorporatie over de wijziging van het materiaalgebruik, maar daarbij is onvoldoende duidelijk gemaakt dat het veranderde materiaalgebruik kon leiden tot grotere overlast voor de buurt. Het is terecht dat omwonenden hierover hun ongenoegen kenbaar hebben gemaakt. Overigens heeft ook de gemeente haar ongenoegen kenbaar gemaakt bij de aannemer, omdat de gemeente adequaat geïnformeerd had moeten worden over de gewijzigde plannen rond het materiaalgebruik.

1.4. Worden inwoners nog actief geïnformeerd over wijzigingen in de planning, uitvoering en inrichting (zoals hoogteverschillen of aanpassingen aan de houtwal)?

Antwoord

De wijzigingen die tot nu toe hebben plaatsgevonden, hebben geen invloed op de plannen zoals deze tijdens de laatste bewonersavond aan de bewoners zijn gepresenteerd. De aanpassingen betreffen voornamelijk de uitvoering en realisatie van de woningen. De plannen voor de landschappelijke inrichting, zoals gepresenteerd door de gemeente tijdens de laatste bewonersavond, blijven ongewijzigd.

Vraag 2. Ecologie en natuurwaarden

2.1. Is voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch onderzoek uitgevoerd, conform de Wet natuurbescherming? Zo ja, kan het college dit rapport met de raad delen?

Antwoord

Ja, voorafgaand aan de werkzaamheden is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is beoordeeld door de gemeentelijke ecologen. Het bijbehorende rapport kan met de raad worden gedeeld.

2.2. Is specifiek onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van egels en andere beschermde diersoorten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

In de rapportage ecologisch onderzoek staat aangegeven dat er geen vervolgonderzoeken nodig zijn als we ons houden aan de geplande werkzaamheden, zoals die in de rapportage beschreven staan. We hebben de plannen een beetje gewijzigd door een klein stukje van de houtwal te verwijderen. Vanuit ecologie hebben we juist gehandeld door de werkzaamheden in de meest geschikte periode uit te voeren (september/oktober) aangezien het buiten het voorplantingsseizoen en voor de winterrustperiode is uitgevoerd. Daarnaast vindt er een ruime compensatie plaats door het versterken van de houtwal en de overige aanplant van streekeigen beplanting in en rondom de toekomstige flexwoningen. Per saldo zal het leefgebied kwantitatief en kwalitatief beter worden ten opzichte van de huidige situatie.

2.3. Een deel van de houtwal zou zijn verwijderd voor bouwketen, terwijl een ecooloog eerder zou hebben aangegeven dat dit niet mocht. Kan het college bevestigen of dit klopt, en zo ja, hoe dit heeft kunnen gebeuren?

Antwoord

Het klopt niet dat een deel van de houtwal is verwijderd ten behoeve van de bouwketen. De aanpassing betreft een beperkte ingreep die noodzakelijk was voor de projectinpassing, en is vooraf afgestemd met onze ecooloog. Daarbij is nadrukkelijk de voorwaarde gesteld dat deze werkzaamheden uitsluitend plaatsvinden in de periode september tot en met november, om ecologische verstoring te voorkomen. Het gaat om een klein gedeelte van de houtwal, en dit wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanleg van een struweel rondom het projectgebied en aan de oostzijde van de houtwal. Deze maatregel draagt bij aan de ecologische versterking van de omgeving.

2.4. Hoe wordt toezicht gehouden op naleving van ecologische voorwaarden en wie is hier verantwoordelijk voor?

Antwoord

De gemeente Deventer is verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving van de ecologische voorwaarden binnen het project. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de gemeentelijke ecologen, die adviseren over de juiste uitvoering en de ecologische randvoorwaarden bewaken. Op deze manier wordt geborgd dat de werkzaamheden plaatsvinden conform de geldende ecologische richtlijnen en afspraken.

Vraag 3. Inpassing, ophoging en waterhuishouding

3.1. Inwoners geven aan dat het terrein wordt opgehoogd, terwijl eerder zou zijn gezegd dat dit deel juist lager zou komen te liggen. Kan het college dit verschil verklaren?

Antwoord

Tijdens de laatste bewonersavond is aan de aanwezigen een presentatie getoond waarin onder andere de zichtlijnen zijn weergegeven. Daarbij is toegelicht dat delen van het terrein worden opgehoogd en andere delen juist verlaagd.

Het project kent een hoogteverschil van meer dan 2 meter binnen het plangebied. Om dit op een technisch verantwoorde manier op te lossen, is rekening gehouden met de randvoorwaarden van het waterschap. Eén van deze voorwaarden is dat er niet meer dan één meter mag worden ontgraven.

Om aan deze eis te voldoen en het grondverzet te beperken, is gekozen voor twee verschillende bouwpeilen. Hierdoor is het onvermijdelijk dat bepaalde delen van het terrein worden opgehoogd en andere verlaagd. Deze keuzes zijn afgestemd op het ontwerp en passen binnen de kaders van het plan zoals dat aan bewoners is gepresenteerd. Het is mogelijk dat niet alle omwonenden aanwezig waren bij de bewonersbijeenkomsten.

3.2. Hoe verhoudt deze ophoging zich tot het nog op te stellen waterstructuurplan waarover in de beantwoording van onze eerdere vragen werd gesproken?

Antwoord

Samen met ingenieursbureaus Tauw en Stad Land Water is een waterstructuurplan opgesteld. In dit plan zijn de afwatering en het grondwerk zorgvuldig in kaart gebracht en gemonitord met behulp van een 3D-tekening. Deze digitale ondergrond maakt het mogelijk om nauwkeurig te simuleren hoe het hemelwater wordt afgevoerd richting de wadi's en het overloopgebied aan de zuidzijde van het projectgebied.

De ophoging van het terrein is afgestemd op dit waterstructuurplan en vormt daarmee geen belemmering voor een goede waterhuishouding. Het plan houdt rekening met de natuurlijke afstroming en de eisen van het waterschap.

3.3. Kan het college bevestigen dat de ophoging geen negatieve gevolgen heeft voor de afwatering of grondwaterstand bij aangrenzende woningen?

Antwoord

Ja, het college kan bevestigen dat de ophoging geen negatieve gevolgen heeft voor de afwatering of de grondwaterstand bij aangrenzende woningen. Zoals toegelicht in het antwoord op vraag 3.2, is het waterstructuurplan opgesteld in samenwerking met ingenieursbureaus Tauw en SLW. Dit plan houdt rekening met de afwatering, het grondwerk en de eisen van het waterschap. Door gebruik te maken van een 3D-model is inzichtelijk gemaakt hoe het water wordt afgevoerd richting de wadi's en het overloopgebied. De ophoging is afgestemd op dit plan en vormt geen risico voor de waterhuishouding in de omgeving. In de tekening met kenmerk: SLW241030407 TEK_401_UO_RevA is duidelijk aangegeven hoe de afwatering/afvoer van hemelwater zal verlopen.

3.4. Is het overleg met de waterschappen over de nadere detaillering van de waterhuishouding inmiddels afgerond, en wat waren hun bevindingen?

Antwoord

Ja, er heeft meerdere keren overleg plaatsgevonden met het waterschap over de nadere detaillering van de waterhuishouding binnen het projectgebied. Deze gesprekken hebben bijgedragen aan het opstellen van het waterstructuurplan, waarin rekening is gehouden met de eisen en randvoorwaarden van het waterschap. De ophoging van het terrein en de inrichting van de afwatering zijn afgestemd op dit plan.

3.5 Inwoners geven aan dat in eerste instantie i.v.m. de dijk geen heiwerkzaamheden plaats zouden vinden. Inmiddels is gestart met heiwerkzaamheden. Herkent het college deze wijziging van de plannen?

Antwoord

Er heeft een wijziging plaatsgevonden in het type funderingspaal dat binnen het project wordt toegepast. Het waterschap stelt als eis dat uitsluitend grond verdringende palen mogen worden gebruikt. Om de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken, is gekozen voor het aanbrengen van schroefpalen. Deze funderingstechniek staat bekend om het trillingvrij aanbrengen, doordat de palen met een machine de grond in worden gedraaid in plaats van geslagen.

Bij de start van de werkzaamheden bleek echter dat ter plaatse van de keerwanden een ander type paal noodzakelijk is. In overleg met opdrachtgever woningcorporatie Rentree heeft de aannemer van de flexwoningen gekozen voor het aanbrengen van stalen buispalen. De voorgestelde wijziging betreft een wijziging op de verleende vergunning en is niet voorgelegd aan de gemeente en dus hebben wij de nieuwe werkwijze niet goedgekeurd. De buispalen worden met een trilling arme techniek aangebracht, zodat de hinder voor omwonenden tot een minimum wordt beperkt. Deze manier van werken heeft echter wel geleid tot overlast door trillingen en geluid.

De buispalen zijn inmiddels aangebracht maar worden alsnog getoetst door de gemeente. Gemeente, woningbouwcorporatie en de aannemer zijn met elkaar in gesprek om te beoordelen hoe het kan dat het gewijzigd boorplan niet ter goedkeuring is aangeboden aan de gemeente.

Vraag 4. Aantal flexwoningen en rijksbijdrage

4.1. In recente berichtgeving (Het Deventer Nieuws, 10 oktober 2025) wordt gesproken over 154 gerealiseerde flexwoningen, terwijl eerder door de gemeente is aangegeven dat er 250–300 nodig waren voor de rijksbijdrage. Klopt deze discrepantie?

Antwoord

Uw aanname klopt niet. Voor het toekennen van de rijkssubsidie was het geen voorwaarde om een minimum aantal woningen te realiseren. We verwijzen u naar de antwoorden van de schriftelijke vragen van VVD die u 7 januari jl. ontvangen heeft.

4.2. Wat betekent dit lagere aantal voor de ontvangen of nog te ontvangen subsidie van het Rijk?

Antwoord

De gemeente heeft subsidie ontvangen voor 300 woningen. De verwachting is dat er 154 woningen gerealiseerd worden. De verstrekte subsidie wordt naar rato terug betaald. Dus voor 146 woningen wordt de subsidie gerestitueerd. Voor nieuwe locaties die geschikt zijn voor flexwoningen kunnen we opnieuw subsidie aanvragen bij het Rijk.

4.3. Zijn er plannen om nog aanvullende complexen te realiseren op het terrein aan de Anna Reynvaanstraat om het oorspronkelijke aantal te halen?

Antwoord

Nee, de overige ruimte is niet geschikt voor bouw van flexwoningen. Dit is ook gecommuniceerd met de omwonenden en daar verandert niets aan.

Vraag 5. Vertrouwen en opvolging richting bewoners

5.1. Inwoners geven aan dat zij zich niet serieus genomen voelen en pas via media of sociale kanalen op de hoogte raken van ontwikkelingen. Herkent het college dit beeld?

Antwoord

De aannemer van de woningbouw corporatie had een wijziging op de afgegeven omgevingsvergunning moeten aanvragen. Dat is niet gebeurd en dat heeft vervolgens tot overlast geleid bij de omwonenden. De aannemer, Rentree en onze gemeente hebben over de manier van informatievoorziening aan omwonenden gesproken met elkaar. Zoals hierboven beschreven onder 3.5 is het gewijzigd boorplan niet beoordeeld door de gemeente. Dit had wel moeten gebeuren en dat betreuren wij.

5.2. Op welke wijze gaat het college zorgen voor herstel van vertrouwen en structurele informatievoorziening aan de direct omwonenden?

Antwoord

Omwonenden kunnen te allen tijde bij ons terecht voor vragen. Communicatie is een belangrijk punt tijdens de reguliere overleggen over het bouw- en woonrijp maken. Eventuele wijzigingen in de toekomst worden schriftelijk en zo nodig ook mondeling gedeeld met omwonenden.

5.3. Kan het college toezeggen dat de raad en de omgeving tijdig worden geïnformeerd over eventuele wijzigingen in uitvoering, hoogte, inpassing of aantallen woningen?

Antwoord

Wijzigingen in de uitvoering, worden gedeeld met de omwonenden. We verwachten geen wijzigingen in de hoogte, inpassing of aantal woningen. Mochten die er wel zijn, dan leggen we die eerst ter instemming voor aan uw raad. We verwachten dat er nog werkzaamheden gaan plaats vinden waarover we de buurt moeten informeren. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan het op de locatie afleveren van de flexwoningen.

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