



KOERSDOCUMENT

Omgevingsvisie gemeente Deventer

VERSIE 20 MEI 2025



Omgevingsvisie gemeente Deventer

Wat is de omgevingsvisie?

In de omgevingsvisie maken we een plan voor de toekomst van onze gemeente. Het gaat over de stad Deventer, de dorpen en het buitengebied. De omgevingsvisie gaat over de ruimte waarin we wonen, werken en ontspannen: de leefomgeving. In de omgevingsvisie maken we keuzes over hoe we willen dat de gemeente er in de toekomst uitziet en hoe we onze leefomgeving willen gebruiken.

De omgevingsvisie van de gemeente Deventer

Onze gemeente heeft al een omgevingsvisie. Die is in 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Maar de afgelopen 6 jaar is er veel gebeurd, er zijn grote nieuwe opgaven die ruimte vragen en de ruimte die we hebben wordt niet groter. Daarom passen we onze omgevingsvisie aan.

In de omgevingsvisie denken we na over hoe we onze stad, dorpen en buitengebied in 2040 leefbaar houden. Hoe we andere vormen van energie kunnen gebruiken of wat we geschikte plekken vinden voor bedrijven. Ook kijken we hoe we onze straten anders moeten inrichten door het veranderende klimaat. En hoe we in de toekomst naar school of werk gaan. En nog veel meer.

De Omgevingswet

De omgevingsvisie is een onderdeel van de Omgevingswet. De Omgevingswet is de nieuwe wet die per 1 januari 2024 geldt. Deze wet regelt alles voor de ruimte waarin we wonen, werken en ontspannen: de leefomgeving. Elke gemeente moet uiterlijk in 2026 een omgevingsvisie maken volgens de Omgevingswet.

Inhoud

1.	Samenvatting	3
2.	Inleiding	5
3.	Context	7
3.1	DNA	7
3.2	Ontwikkelingen & opgaven	9
3.3	Kaders	16
4.	Koers	17
4.1	Van context naar scenario's	17
4.2	Van vier scenario's naar één koers	18
4.3	Toekomstbeeld Deventer 2040	19
4.4	Kiezen voor groei	21
4.5	Leidende principes voor groei	23
4.6	De hoofdkeuzes	24
4.7	Koers op hoofdlijnen	28
4.8	Rol gemeente	38

1. Samenvatting

KIEZEN VOOR GROEI

Groei in economie en inwoneraantal is geen doel op zich. Extra woningen en ruimte voor werken kosten ruimte, grondstoffen en energie. We kiezen voor groei omdat dat voor Deventer de beste oplossing is voor het opvangen van de verwachte grote uitdagingen op de arbeidsmarkt, de verduurzaming van de economie en om als stedelijk knooppunt van de toekomst te kunnen blijven investeren in infrastructuur en voorzieningen.

HOOFDKEUZES KOERSDOCUMENT

Van de ambitie om met 11.000 woningen te groeien tussen 2021 en 2035, zitten inmiddels 8.000 woningen in de planvoorraad en realiseren we 2.000 woningen met Wechelerhoek en Haveneiland. Voor meer dan 10.000 woningen kiezen we primair voor groei als compacte stad, echter rondom beide stations (Deventer en Deventer-Colmschate). Dat doen we om duurzame mobiliteit te versterken, het landelijk gebied te sparen en met verdichting bij te dragen aan versterken van bestaande wijken en buurten. Daarvoor gaan we stevig gemeentelijk regie voeren en investeren. In het landelijk gebied blijft dan ruimte voor de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en economische waarde van het landschap en voor de vitale functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur, water en recreatie.

We kiezen in het licht van onze circulariteits- en economische ambities voor behoud van (milieu)ruimte voor (hogere milieucategorie (HMC)) bedrijventerreinen en watergebonden bedrijvigheid en dus niet voor verdere verkleuring van de bedrijventerreinen grenzend aan de beoogde woonwerkgebieden.

We kiezen voor het verder verkennen van woningbouwontwikkeling op het Stadsland in combinatie met de ontwikkeling van een bypass voor de IJssel of een landschappelijke gebied met waardevolle natuur, cultuur en landschappelijke waarden tussen de bebouwing van Twello en Deventer. We doen dat op het moment dat het Rijk kiest voor ingrijpen met de realisatie van de bypass.

We kiezen als gemeente een grotere rol. We sturen op bovenwettelijke ambities (ook in onze faciliterende rol), dat wil zeggen door klimaatadaptief, energiebewust/netneutraal, circulair/biobased, natuurinclusief, economisch innovatief en gemixte woonwijken te bouwen. We gaan in gebiedsontwikkeling meer ruimte maken voor geclusterd wonen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en kwalitatief hoogwaardige openbare (wandelen- sport- en speel)ruimte. We nemen samen met onze partners een actievere, meer sturende rol bij het optimaliseren en beter benutten van de werklocaties. We ondersteunen de landbouw in onze gemeente actief in haar opgave naar een sector die meer in balans is met natuur, water en klimaat met voldoende toekomstperspectief. We maken de woonomgeving ontspannender en gezonder door (gefaseerd) de snelheid op een groot aantal gebiedsontsluitingswegen aan te passen naar 30 km/uur en de vrijgekomen ruimte groener in te richten. We versterken onze regie op de openbare ruimte (zowel boven- en ondergronds) om de schaarse openbare ruimte kwalitatief en kwantitatief op peil te houden.

KOERS OP HOOFDLIJNEN

We zetten in op groei met circa 18.000 inwoners in circa 10.000 woningen ten opzichte van 2021. Dat doen we door nieuw te bouwen, transformeren, optoppen en splitsen. Dat kan met de bestaande harde, semi-harde en zachte planvoorraad van circa 8.000 woningen en met de locaties Wechelerhoek en Haveneiland, waar we compact en stedelijk wonen toevoegen. We ontwikkelen ons als aantrekkelijke stad en de ruimte voor werken groeit mee.



We verkennen randvoorwaarden en grotere ingrepen die nodig zijn voor realisatie van meer woningen. We streven naar een volwaardig en passend voorzieningenniveau nabij. Gebiedsontwikkeling versterkt de cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren en draagt bij aan toekomstbestendige wijken en dorpen. We sturen op een gemengde bevolkingssamenstelling en een gevarieerd woning- en voorzieningenaanbod op wijk- en dorpsniveau. We streven er met toevoeging van gestapelde bouw naar dat iedere wijk voldoende flexibiliteit biedt, zodat bewoners een wooncarrière in hun eigen buurt en wijk kunnen maken en met doorstroming gezinswoningen beschikbaar komen. We bouwen klimaatadaptieve, energiebewuste, circulaire of biobased en natuurinclusieve woningen en wijken in samenhang met betaalbaarheid binnen kaders van voldoende goede milieukwaliteit en gezond leefmilieu.

We creëren samen een gezonde leefomgeving. We sturen op meer verplaatsing te voet, per fiets of met publiek vervoer in de bebouwde kom. We richten de omgeving zo in dat mensen worden uitgenodigd om in beweging te komen. We kiezen voor een ambitieuzer milieubeleid dat bijdraagt aan een gezondere leefomgeving met onderscheid in gebiedstypen. We werken aan infrastructuur randvoorwaardelijk voor een gezonde leefomgeving. We streven naar een derde brug ten behoeve van een betere doorstroming en creëren daarmee een ontspannen binnenstad en verbetering van de leefbaarheid in de schil rondom de binnenstad. Samen met ProRail zetten we in op de aanleg van een 4e perron, zodat IC station Deventer zich verder ontwikkelen als een (boven) regionaal knooppunt.

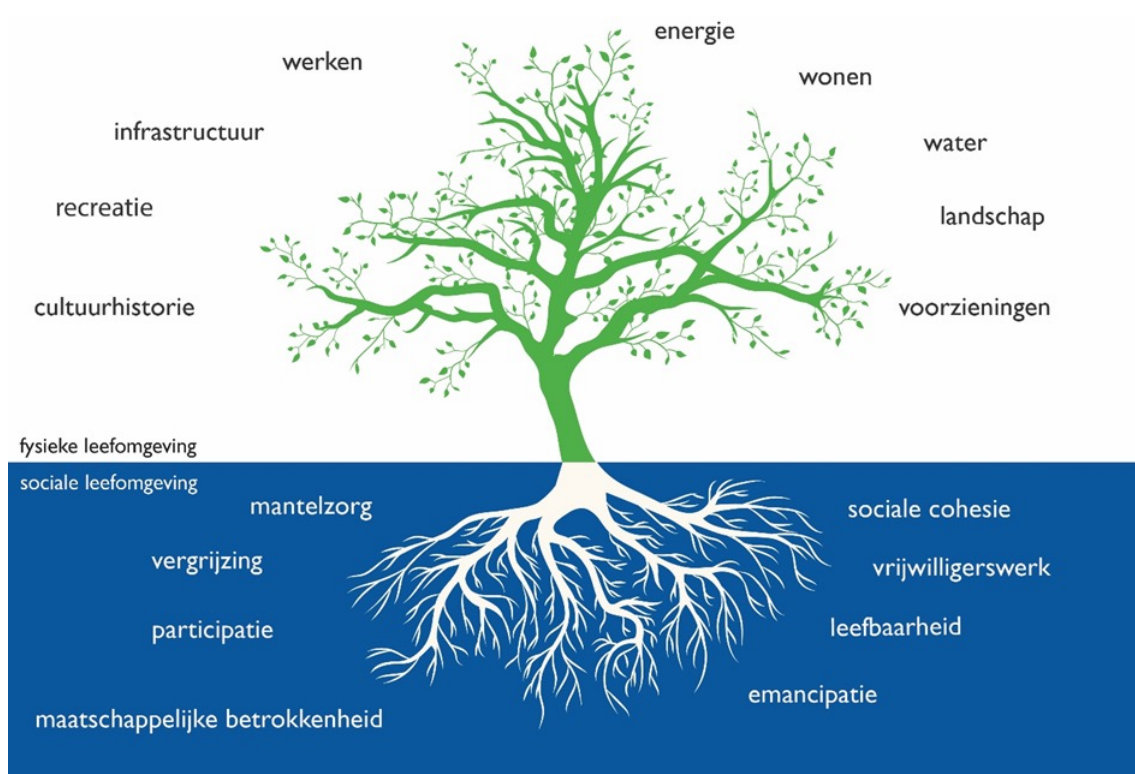
We werken aan een duurzaam, robuust en rechtvaardig energiesysteem. We produceren bij voorkeur lokaal duurzame energie en stemmen gebruik en productie op elkaar af. We stimuleren en faciliteren ondernemers en inwoners in collectieve energieoplossingen (productie, opslag en warmtevoorzieningen) waarin inwoners en bedrijven op gebiedsniveau energie met elkaar kunnen delen.

We zijn zuinig op ons landelijk gebied. Het toekomstperspectief van agrarische bedrijven zal meer dan voorheen in samenhang zijn met gebiedspecifieke opgaven en uitdagingen. We ondersteunen boeren in deze ontwikkeling met de middelen en de mogelijkheden die we zelf hebben en in samenwerking met Rijk, provincie, de sector en andere partners. We realiseren een robuuste groenblauwe hoofdstructuur die bijdraagt aan klimaatadaptatie en -mitigatie, biodiversiteit en de uitstraling van stad en dorpen.

Onze economie draagt bij aan een innovatieve, circulaire, duurzame, vitale, veerkrachtige en leefbare gemeente. We werken aan een duurzame maak- en innovatieve stad van betekenis op het gebied van slimme en duurzame oplossingen voor de omgeving waarin we wonen weken met behulp van Tech en IT. We werken aan een circulaire economie die voorziet in ketens om grondstoffen steeds opnieuw te kunnen gebruiken.

2. Inleiding

In de omgevingsvisie beschrijven we als gemeente ons strategisch beleid voor de gehele fysieke leefomgeving op de lange termijn (2040). De 'fysieke leefomgeving' is het centrale begrip uit de Omgevingswet (zie 1.2), en gaat over de ruimte om ons heen: ruimte voor wonen, werken, infrastructuur, natuur, maar ook aspecten als milieu en cultureel erfgoed. Dit begrip is breder dan ruimtelijke ordening omdat het ook gezondheid, veiligheid en duurzaamheid omvat. De fysieke leefomgeving is niet los te zien van de sociale leefomgeving. De manier waarop we onze gebouwde omgeving en buitenruimte vormgeven is van grote invloed op de sociale samenhang en manier waarop we samenleven. Anderzijds zijn ontwikkelingen in onze sociale leefomgeving van invloed op hoe we onze fysieke leefomgeving gebruiken en willen inrichten. Zeker in een gemeente die de komende jaren nog verder groeit, betekent dat een grote verantwoordelijkheid. De omgevingsvisie laat zien waar we de ruimte vinden om goed samen te kunnen wonen, werken en recreëren.



In de Omgevingswet is de omgevingsvisie voor de raad hét sturingsinstrument voor beleid in de fysieke leefomgeving. Met de kaders die de raad stelt in de omgevingsvisie, werkt het college aan uitwerking in gebiedsgerichte en thematische omgevingsprogramma's.

In de aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is in 2019 een eerste Deventer omgevingsvisie opgesteld (OV19), waarbij het beleid dat raakt aan de fysieke leefomgeving bij elkaar is gebracht in één strategisch beleidsdocument. In afwachting van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is deze vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dat was een mooie eerste stap, waarbij is afgesproken dat we deze zal worden doorontwikkeld tot een omgevingsvisie die voldoet aan de eisen die de Omgevingswet aan een omgevingsvisie stelt. De OV19 moest worden geactualiseerd op nieuw beleid en doorontwikkeld op zowel vorm (digitaal, makkelijk raadpleegbare combinatie van kaart en tekst) als inhoud (verbrede scope gehele Omgevingswet, nieuwe opgaven én meer onderlinge samenhang).

SCENARIOVERKENNING TEN BEHOEVE VAN SAMENHANG

In het document uitgangspunten proces en scope omgevingsvisie is uiteengezet wat ons heeft gevormd als gemeente (het DNA) en voor welke ontwikkelingen en opgaven we staan. Een van de vereisten van de Omgevingswet is samenhang: om goed te kunnen sturen, is het van belang dat de omgevingsvisie op hoofdlijnen samenhangende kaders en keuzes bevat en er geen tegenstrijdigheden in staan. Om te komen tot samenhang, zijn de verschillende ambities gecombineerd in 4 verschillende scenario's. Daardoor wordt zichtbaar welke ambities met elkaar te verenigen zijn. Ook wordt zichtbaar bij welke keuzes aan andere ambities in mindere mate wordt voldaan.

Met deze scenario's en effecten zijn we in gesprek gegaan met inwoners, maatschappelijke organisaties en ketenpartners. Ook hebben ruim 1400 mensen de online vragenlijst ingevuld. In bijlage 2 vindt u het participatieverslag. Op de scenario's en op het koersdocument heeft een omgevingseffectrapportage (OER) plaatsgevonden. Deze is terug te lezen in deel 1 van de OER (in het RIS geplaatst op 28 mei 2025 als bijlage 3).

KEUZES MAKEN

De keuzes in dit koersdocument borduren voort op het DNA en zijn gebaseerd op de aandachtspunten uit de participatie en de analyse in de OER. In dit koersdocument wordt het toekomstbeeld beschreven met de keuzes die de gemeente maakt op hoofdlijnen. Het laat zien hoe de gemeente er in 2040 wil uitzien en daarna. In dit koersdocument passen de combinaties van ambities bij elkaar en zijn keuzes in samenhang gemaakt, hoewel nu nog relatief abstract. Het koersdocument is de basis voor de (ontwerp) omgevingsvisie. De (ontwerp) omgevingsvisie bestaat uit een themagerichte en gebiedsgerichte uitwerking van de doelen en ambities.

Niet op alle thema's zal al meteen duidelijk zijn hoe de doelen en ambities worden ingevuld. Dat vraagt soms nog nadere verkenning, ontwerp of samenwerking met andere overheden. Deze zullen voor raadsbevoegdheden worden voorbereid als actualisaties van de omgevingsvisie. Binnen de kaders van de omgevingsvisie, werkt het college aan realisatie in omgevingsprogramma's.

We kijken ook vooruit naar opgaven ná 2040. Voor enkele opgaven hebben we nog meer kennis of besluitvorming van partners of andere overheden nodig. Denk aan het energiesysteem van de toekomst (ontwikkeling van kennis en technologie) of de benodigde ruimte voor waterafvoer en berging van IJsselwater (besluiten van het Rijk over prioriteiten bij schaarste of overvloed).

Zo krijgen we de komende tien jaar meer inzicht in de benodigde ruimte voor de afvoer van water door de IJssel en de nut en noodzaak van een extra binnendijkse geul en de opgave voor dijkversterking om ons voldoende te kunnen beschermen tegen het water. Natte maar ook steeds vaker droge perioden, vragen om een grond- en oppervlaktewatersysteem dat robuust is en het (regen)water kan bergen in natte perioden en water levert in droge perioden, zowel in het stedelijk als landelijke gebied.

In het algemeen geldt dat doelstellingen die in 2050 gerealiseerd moeten zijn, in 2040 al voor een groot deel binnen bereik moeten zijn, omdat ervaring leert dat het laatste stuk weerbarstig is. Daarom stippelen we nu de koers uit voor het maken van die keuzes in die toekomst.

LEESWIJZER

In het hoofdstuk 3 beschrijven we hoe we de kracht van onze gemeente in het DNA kunnen benutten voor de uitdagingen waar we voor staan in ontwikkelingen en opgaven en de kaders waarbinnen we ons bewegen in het bepalen van de koers. In hoofdstuk 4 beschrijven we de koers: eerst laten we zien hoe DNA, opgaven, participatie en omgevingseffectrapportage ons leiden naar een gewenst toekomstbeeld. En vervolgens beschrijven we hoe we daar komen: de grote integrale keuzes die voorliggen en hoe die per thema uitgewerkt worden. Tot slot staan we stil bij wat dat vraagt aan gemeentelijke sturing en hoe dat er uit zou kunnen zien.

3. Context

3.1 DNA

Het DNA van Deventer zoals dat is gegroeid in de geschiedenis laat zich op verschillende schaalniveaus beschrijven: Op het niveau van de gemeente als geheel en op de verschillende onderdelen daarbinnen, zoals de dorpen, de stad en het landschap. Het gaat daarbij zowel om de fysieke als de immateriële sporen en kenmerken van Deventer. Daarnaast hebben we oog voor de functie van Deventer in het Daily Urban System van de regio Stedendriehoek. Een uitgebreide beschrijving van het DNA is opgenomen in bijlage 1.

Gemeenschappelijke kernkwaliteiten / Een robuust collectief raamwerk: Dit zijn de onderdelen van het DNA die bepalend zijn voor de gemeente als geheel. De sterke relatie tussen de ontwikkeling van Deventer en de IJssel en het landschap zijn daar uiteraard onlosmakelijk mee verbonden. Het collectieve raamwerk van Deventer als geheel bestaat daarnaast uit de structuren zoals verbindingen (wegen, waterwegen, spoorlijnen etc.) en belangrijke plekken (de binnenstad, parken, winkelcentra etc.) die door mensen zijn gecreëerd.

Grondhouding / Ingrediënten vanuit dit collectieve raamwerk voor de koers:

- Het omgaan met de dynamiek van de IJssel en de regulering van water in de weteringen en de beken zit in ons DNA. De IJssel en de Uiterwaarden zien we ook als een belangrijke kwaliteit, we willen de stad nog beter verbinden met de IJssel, dat betekent dat we ook zoeken naar manieren om hier juist meer kwaliteit voor fietsers en voetgangers te creëren, en doorgaand autoverkeer naar andere delen te sturen. De economische potentie van de rivier willen we blijven benutten en daarom willen we de haven verder ontwikkelen. Meebewegen met de rivier is belangrijk, daarom werken we samen met partners aan opgaven om de IJssel voldoende ruimte te bieden om rivierwater veilig af te voeren en toch bevaarbaar te houden voor de binnenvaart. De droge en natte perioden vragen ook om te zoeken naar maatregelen om water langer vast te houden in de bodem en langs de weteringen voor berging in natte perioden en voor water in de droge perioden.
- De groen-blaue hoofdstructuur verbindt waardevolle gebieden, zorgt voor ademruimte in de stad en draagt bij aan de leefkwaliteit, biodiversiteit en waterhuishouding van de leefomgeving. We willen deze groen-blaue hoofdstructuur in stand houden. Verstedelijking willen we hand in hand laten gaan met het verder uitbreiden en versterken van onze groen-blaue hoofdstructuur. We willen onze stadsrandzone koesteren en ontwikkelen als een robuuste aaneengesloten en gevarieerde groen-blaue krans rondom het stedelijke gebied.
- Het collectieve raamwerk bestaat ook uit het netwerk van verbindingen (voor voetgangers, fietsers, OV en auto) en de belangrijke 'collectieve' voorzieningencentra zoals de binnenstad als huiskamer van de stad, wijk-overstijgende winkelcentra Colmschate en Keizerslanden en de dorpscentra. Onze koers richt zich op de versterking van dit collectieve raamwerk en het economisch toekomstbestendig te houden. Dit doen we door onze verstedelijkingsambities bij te laten dragen aan het draagvlak van deze centra, en tegelijkertijd de verblijfskwaliteit en de betekenis van deze plekken als ruimte voor ontmoeting te versterken. Met onze visie op hoger bouwen zorgen we ervoor dat de betekenis van het collectieve raamwerk ook stedenbouwkundig tot uitdrukking komt.

Gevarieerd Deventer: Stads, dorps en buitengebied: Dit zijn de samenhangende onderdelen van het DNA die de grote variatie tussen onder meer stad en dorp, tussen wonen en werken en tussen de verschillende delen van de stad bepalen.

Grondhouding / Ingrediënten vanuit gevarieerd Deventer voor de koers:

- Onze binnenstad is de huiskamer, schatkamer en kloppend hart van onze gemeente. We willen onze kwaliteit als 'kleine grote stad' benutten als wenkend perspectief voor de 'creatieve stedeling', als aantrekkelijke plek om te werken, wonen, verblijven en recreëren in het decor van een authentieke historische binnenstad, op korte afstand van collectieve voorzieningen, zoals het station. We willen in de binnenstad en de schil hieromheen ruimte bieden voor groei van centrumvoorzieningen en aantrekkelijke stedelijke woon- en werkmilieus. De binnenstad en de schil groeien zo mee in de ambities voor de stad en versterken zo de (boven)regionale betekenis van de historische Hanzestad Deventer met een modern voorzieningenniveau.
- De kwaliteiten van 'Stads Deventer' met gemengde buurten, met een gevarieerde samenstelling van inwoners (achtergronden, sociaaleconomisch, cultureel, leeftijd etc) en een menging van functies (wonen, werken, winkels, maatschappelijk etc) zien we als een belangrijke inspiratiebron voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. We streven naar het bouwen van toekomstbestendige samenlevingen ipv nieuwe woonwijken.
- We hechten aan de compactheid van onze stad, vanuit elke wijk of buurt zijn de centrale voorzieningen en het station binnen 15 minuten fietsafstand bereikbaar. Maar ook is er steeds vanuit elke buurt groen met een betekenisvolle omvang, zoals het Zandweteringpark, Nieuwe Plantsoen, Rielerenk en Gooikerspark binnen handbereik.
- We willen ruimte bieden aan de verdere ontwikkeling van de dorpen, met name gericht op het versterken van de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de dorpen, en het creëren van ruimte voor doorstroming vanuit de bestaande woningvoorraad. We vinden het van belang dat de eigenheid van de dorpen behouden blijft, dat willen we bepalend laten zijn voor de groei van de dorpen. Voor het dorp Bathmen zien we kansen voor een schaa sprong, bij voorkeur in combinatie met het terugbrengen van een station.
- De ontstaansgeschiedenis van het landschap vanuit water en bodem en de hieruit voortkomende landschappelijke variatie willen we mede leidend laten zijn voor de functies die er een plek kunnen krijgen. Het grondgebruik is van oudsher afgestemd op hoge en lage delen van het landschap. Belangrijke bestaande functies voor de agrarische economie, natuur, water, cultuur (landgoederen) en als recreatiegebied en stedelijk uitloopgebied willen we weer meer in samenhang een plek geven. Slimme combinaties, voortbouwend op de verweving stad en landschap zoals die er van oudsher is. De huidige en toekomstige klimaatopgaven maken ook dat we voldoende ruimte voor de opvang en berging van water in perioden met (hevige) regenval moeten bieden, met nieuwe ruimte voor de rivier buitendijks maar op termijn wellicht ook binnendijks door de ontwikkeling van een nieuwe bypass van de IJssel. Tegelijkertijd moeten we zoeken naar maatregelen om de sponswerking van de bodem en het oppervlaktewatersysteem te vergroten en zo een bijdrage te leveren aan de watervoorziening in perioden van droogte.

We willen een levendige, ondernemende en ontwikkelende stad en gemeente zijn en blijven, met een gezonde balans tussen wonen en ruimte voor werken. Groei van inwoners, werkgelegenheid en economische structuurversterking willen we hand in hand laten gaan. Daarbij bouwen we voort op ons brede economische profiel: Onze maakindustrie, vrijetijdseconomie en kenniseconomie. We zien dat er vanuit de synergie tussen de verschillende sectoren weer nieuwe kansen ontstaan die we willen richten op oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken.

Betrokken, Open en Trots: Dit zijn de meer immateriële kenmerken, de cultuur van Deventer, die ook bepalend zijn voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van Deventer.

Grondhouding / Ingrediënten vanuit Betrokkenheid, openheid en trots voor de koers:

- Noaberschap en samenleven willen we stimuleren en in stand houden door te sturen op gemengde leefomgevingen. Met de inrichting van de leefomgeving willen we ontmoeting stimuleren, door slimme combinaties van wonen en andere functie, maar ook door de inrichting van de openbare ruimte steeds meer op fietsers en voetgangers te baseren.
- Stimuleren en faciliteren van initiatieven vanuit de samenleving.
- Deventer presenteert zich ook naar buiten aan de IJssel en de A1, en bouwt samen met de partners in de regio Stedendriehoek aan een sterk en onderscheidend profiel in nationale context.

3.2 ONTWIKKELINGEN & OPGAVEN

3.2.1 Ontwikkelingen: wat komt er op ons af

Met de omgevingsvisie geven we richting aan de ontwikkeling en het behoud van de kwaliteiten van onze fysieke leefomgeving op de lange termijn. Daarbij zijn de bestaande kwaliteiten en kenmerken (het DNA) het vertrekpunt. We anticiperen en reageren bij het bepalen van de koers zo goed mogelijk op ontwikkelingen en omstandigheden die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Op grond van de Omgevingswet (art. 3.3) moet een omgevingsvisie rekening houden met het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt.

De ontwikkelingen die invloed hebben op de indeling, het functioneren en inrichting van onze fysieke leefomgeving komen bijvoorbeeld voort uit: klimaatverandering, geopolitiek, de energietransitie, leefstijl en gezondheid van onze inwoners, demografie, arbeidsmarktkrapte, technologie, de afname van biodiversiteit en een afnemende beschikbaarheid van belangrijke grondstoffen. Die ontwikkelingen zijn deels voorspelbaar en beïnvloedbaar, maar er zijn ook onzekere factoren. Het klimaat gaat veranderen, maar we weten nog niet hoe extreem en hoe snel. Hoe ontwikkelt de zorgvraag zich door verdergaande vergrijzing, zijn we in staat de schaarste aan energie, grondstoffen en menskracht het hoofd te bieden en welke gevolgen heeft de ontwikkeling van artificial intelligence? Deels zijn die ontwikkelingen te voorzien, en deels moeten we omgaan met onzekerheden. In de omgevingsvisie maken we de vertaalslag: Wat betekenen deze ontwikkelingen voor de fysieke leefomgeving, wat zijn de opgaven en wat staat ons te doen.

We maken keuzes: de ruimte is beperkt en niet alle ambities en opgaven zijn overal met elkaar te verenigen.

3.2.2 Opgaven: wat staat ons te doen

In de fysieke leefomgeving geven we ruimte en anticiperen we op verwachte ontwikkelingen. Daarbij maken we onderscheid in opgaven die te maken hebben met het verduurzamen en het toekomstbestendig maken van onze samenleving, het in stand houden van een gezonde leefomgeving en het stimuleren van gezond gedrag gezondheid, wonen en samenleven en het functioneren van onze economie en energievoorziening. We zoeken bij het werken aan deze opgaven ook nadrukkelijk de samenwerking, met de regio Stedendriehoek, Salland/ West-Overijssel, waterschappen, provincie en rijk.

3.2.2.1 Fijn wonen, opgroeien en samen leven in Deventer

Deventer wil een aantrekkelijke gemeente zijn en blijven voor onze huidige en toekomstige inwoners. Hieruit komt een aantal opgaven voor zowel de bestaande als nieuwe woongebieden voort:

Vitale gemeente zijn en blijven door wonen, werken en leefkwaliteit duurzaam in balans te brengen.

- Bouwen van voldoende woningen voor het opvangen van de autonome groei en het talent dat we willen aantrekken voor versterking van de arbeidsmarkt. Bouwen van een diversiteit aan aantrekkelijke en duurzame woonmilieus om de verschillende doelgroepen te faciliteren en te komen tot buurten met een gevarieerde opbouw in woningvoorraad. Aspect dat daarin meegenomen moet worden is het op peil houden van de voorraad sociale huurwoningen.
- Groeien door duurzaam te verdichten met aandacht voor druk op de openbare ruimte, een goede balans tussen reuring en rust binnen bereik, oog voor de menselijke maat en in balans met het voorzieningenniveau en een duurzaam mobiliteitssysteem voor wonen, werken en voorzieningen binnen bereik. Dat vraagt om investering in en onderhoud van openbare ruimte, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen.

Sociale duurzaamheid: Fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat het bijdraagt aan een (steeds diversere) samenleving die ook in sociaal opzicht duurzaam is, doordat vragers en dragers in balans zijn in de wijk en inwoners prettig samen leven.

- Werk toe naar een gevarieerd woningaanbod in de wijken en dorpen ten behoeve van een gemengde bevolkingssamenstelling. Investeer waar nodig ongelijk ten behoeve van gelijke kansen. Zo krijgen we een goede balans van vragers en dragers voor sociaal maatschappelijke opgaven.
- Maak het mogelijk voor inwoners om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen midden in de samenleving, ook wanneer zorg nodig is. Faciliteer eigen regie van inwoners met laagdrempelige (zorg)voorzieningen.
- Faciliteer ontmoeting in openbare ruimte en voorzieningen om het samen zijn te bevorderen en formele en informele zorgnetwerken te creëren. Stedelijke ontwikkeling willen we steeds hand in hand laten gaan met het versterken en creëren van sociale netwerken.
- Creëer een leefomgeving die tegemoetkomt aan randvoorwaarden voor kwetsbare doelgroepen.

Bouwen aan een duurzame woongemeente waar het in alle levensfasen goed, gezond en veilig wonen is.

Voorzien in de behoeften van de huidige samenleving, zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties in gevaar te brengen.

- Bouw aan een passende én flexibele woningvoorraad, passend bij huidige woonwensen en voldoende flexibel om in te spelen op veranderen woonwensen. Bouw woningen die voor meerdere generaties geschikt zijn (te maken).
- Bouw en verbouw aantrekkelijke en toekomstbestendige woningen waarbij een laag energieverbruik en duurzaam opgewekte energie de stijging van toekomstige woonlasten beperkt en de CO₂ uitstoot terugdringt.
- Bouwen aan klimaatbestendige woningen en inrichting van de openbare ruimte: ingericht zijn tegen wateroverlast, droogte, hitte, overstromingen en natuurinclusief.
- Bouw circulaire gebouwen door slim toepassen van nieuwe materialen en/of hergebruiken van bestaande materialen. Het gaat daarbij ook om het ontwikkelen van gebieden, gebouwen en infrastructuur zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.
- Bouwen met natuurlijke (bio-based) bouwmaterialen die steeds opnieuw aangroeien, zoals hout, vlas, stro en hennep.
- Geef ruimte aan initiatieven die het delen van spullen dichtbij stimuleren. Dat draagt bij aan contact, verbinding en minder verbruik van grondstoffen en energie.

Bouwen aan levendige woongebieden met een juiste mix van wonen, werken en voorzieningen.

- Werk aan een levendige woonomgeving met een goede mix van wonen, werken en maatschappelijke en commerciële voorzieningen.
- Zorg in alle woongebieden voor voldoende sociaal-maatschappelijke en culturele voorzieningen om samen leven te faciliteren, positieve gezondheid en zorg te ondersteunen en de stad aantrekkelijk te maken voor nieuwe inwoners.
- Houdt in woongebieden ruimte voor commercieel-maatschappelijke voorzieningen zoals horeca- en detailhandel op basis van verwachte marktruimte.
- Faciliteer in de openbare ruimte ontmoeten, spelen en laagdrempelige, duurzame bereikbaarheid.
- Richt in met oog voor verschillende vragen en behoeftes bij verschillende generaties en doelgroepen.
- Behoud en versterking van de leefbaarheid van de dorpen en buurtschappen.

3.2.2.2 Deventer Duurzaam en toekomstgericht

We moeten bij de inrichting, indeling en het gebruik van de fysieke leefomgeving meer uitgaan van 'natuurlijke en planetaire grenzen' en met het oog op de belangen van toekomstige generaties. Primaire grondstoffen zijn beperkt beschikbaar en de huidige uitstoot van CO₂ is te hoog waardoor de concentratie CO₂ in de atmosfeer toeneemt. Dit leidt tot opwarming van de aarde en klimaatverandering. De gevolgen van klimaatverandering zijn groot. In Nederland leidt klimaatverandering tot heviger e buien en wateroverlast, langduriger droge perioden, heftigere hittegolven, stijgende zeespiegel en biodiversiteitsverlies. Vermindering van de uitstoot van CO₂ is onze mitigerende opgave. We hebben talent en ondernemerschap nodig om voor deze uitdagingen werkende oplossingen te creëren. Daarnaast moeten we ook ons gedrag en de bestaande fysieke leefomgeving aanpassen op klimaatverandering.

Mitigatie:

Een mitigerende opgave is een activiteit met als doel om de oorzaak of het gevolg van een ongewenste gebeurtenis weg te nemen, of te verkleinen. Allereerst moet er ingezet worden op het voorkomen van aanvullende CO₂-uitstoot. Ook zullen we bewuster om moeten gaan met bodem, water en flora en fauna. Concreet zien we de volgende mitigerende opgaven:

- Het verminderen van CO₂-uitstoot: 55% in 2030 ten opzichte van 1990 en klimaatneutraal in 2050. Dit willen we bereiken door:
 - Meer duurzame energie lokaal opwekken en (bijna) geen fossiele energie gebruiken. Waarbij het de uitdaging is om op alle momenten van de dag voldoende energie voor iedereen beschikbaar te hebben.
 - Transitie naar duurzamere mobiliteit is daarnaast een belangrijke randvoorwaarde om de CO₂-uitstoot omlaag te brengen.
 - De verschuiving van fossiele en centrale energieproductie naar duurzaam en lokaal vergt aanpassingen van het energiesysteem op het gebied van productie, transport, opslag en gebruik. Hiervoor is ruimte in de fysieke leefomgeving nodig.
 - Een grote opgave voor Deventer is om voldoende duurzame warmtebronnen te realiseren. Deventer heeft namelijk een beperkt aantal restwarmtebronnen en geen toegang tot geothermie of warmteopslag in de ondergrond.
 - Bewust omgaan met het gebruik van energie voor bijvoorbeeld het verwarmen van woningen of mobiliteit. Als we minder energie gebruiken hoeven we ook minder energie te produceren.
 - Het eerlijk verdelen van de lusten en lasten van het energiesysteem.
 - We moeten primaire grondstoffen minder, langer en opnieuw gebruiken en de productie en het gebruik van hernieuwbare materialen (biobased) aanjagen.
 - De water- en bodemkwaliteit verbeteren door minder te verontreinigen en vergraven/verstoren en in balans met natuur te benutten.
 - We vergroenen en planten extra bomen aan voor de opname van CO₂.

Adaptatie:

Naast het voorkomen van extra CO₂-uitstoot moeten we ons ook aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering dat een gegeven en onomkeerbaar is. Dit wordt klimaatadaptatie genoemd. De gevolgen hiervan voor Deventer kunnen groot zijn; het is de opgave om de bestaande fysieke leefomgeving hierop aan te passen. Het gaat dan onder meer over:

- Voldoende zoet water beschikbaar te houden door water langer vast te houden in de bodem en het oppervlaktewatersysteem, ruimte te bieden om water te bergen, regenwater te laten infiltreren en minder water te gebruiken.
- Bij hevige regenval moet het water zijn weg kunnen vinden, zonder al te veel overlast.
- Op hete dagen moeten we binnen en buiten koele plekken creëren met extra aandacht voor kwetsbare groepen.
- Droogteschade moeten we beperken door regenwater niet af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar vast te houden (sponsstrategie) voor droge tijden en ten goede te laten komen aan het groen en grondwater. In de openbare ruimte groeit klimaatbestendig groen.
- Bouwen aan waterveiligheid: Zorgen dat de kans op overstromingen zo gering mogelijk is en dat de eventuele gevolgen beperkt blijven.
- Hand in hand met verstedelijking ook 'vergroenen' van de leefomgeving ter versterking van biodiversiteit en het tegengaan van negatieve klimaateffecten vergroten leefgebied door vergroening en verbindingen, focus op Sallandse soorten, waterberging en gezondheid van de inwoners.

Kwetsbare kwaliteiten beschermen:

- Verbeteren van gezondheid en omgevingsveiligheid door te werken aan luchtkwaliteit, aanvaardbaar geur- en geluidhinderniveau en beperken van risico's door overstroming.
- De fysieke leefomgeving ontwikkelen met oog voor kwetsbare waarden.
- Bij nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen moeten de belangen van kwetsbare kwaliteiten zoals biodiversiteit, wateropgave, cultureel en landschappelijk erfgoed een volwaardige plek in de afwegingen krijgen.
- Bestaand en vrijkomend erfgoed beschermen, versterken en benutten en toekomstbestendig maken: zichtbaar en beleefbaar maken met extra focus op vrijkomend agrarisch erfgoed.
- Biodiversiteit (amendement 'Omgevingsvisie - maatschappelijke opgaven ook biodiversiteit') : In Deventer staan behoud, bescherming en verbetering van de natuurlijke waarden voorop. Behoud en herstel van populaties wilde dieren en planten/bomen krijgen - zowel op land als in het water - altijd een volwaardige plek in de afwegingen.

3.2.2.3 Gezonde leefomgeving in Deventer

Het ontwikkelen en in stand houden van een gezonde leefomgeving doen we vooral vanuit de zes dimensies van positieve gezondheid, die onder meer door de GGD's gehanteerd worden en waar we ons in het GALA (Gezond en Actief Leven Akkoord) aan hebben verbonden. De zes dimensies zijn:

- 1 **Lichaamsfuncties:** We willen de fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat bewegen en gezonde keuzes gestimuleerd worden. En we beschermen en stimuleren veiligheid en gezondheid van inwoners door een afgewogen indeling in de gemeente. Hiermee geven we invulling aan het voorzorgsbeginsel zoals voorgeschreven in artikel 3.3 van de Omgevingswet.¹
 - De openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeten, bewegen en spelen voor 0-100 jaar.
 - De belangen van voetganger en fietser staan steeds meer centraal bij de inrichting van de leefomgeving. In wijken met een sterkere vergrijzing en belangrijke voorzieningen zetten we nog zwaarder in op de beschikbaarheid en toegankelijkheid van openbaar vervoer en het belang van voetganger en fietser.
 - We sturen op bio- en soortendiversiteit en versterken ecologische verbindingen, oa met het oog op plaagbestrijding.
Verbeteren van gezondheid en omgevingsveiligheid door te werken aan lucht- en bodemkwaliteit, aanvaardbaar geur- en geluidhinderniveau en beperken van risico's door overstroming, wateroverlast en hittestress en risico's van brand, explosie en giftige stoffen door transport, gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen. We volgen het voorzorgbeleid m.b.t. stralingseffecten van elektromagnetische velden.
- 2 **Mentaal welbevinden:** We willen de Fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat dit bijdraagt aan mentale gezondheid, erbij horen, voorkomen van eenzaamheid en versterken van weerbaarheid en veiligheidsgevoel.
 - We benutten groen, natuur en biodiversiteit (en de beleving daarvan) als waarden die bijdragen aan mentale gezondheid.
 - We omarmen de kwaliteiten van stedelijke dynamiek, maar we zorgen er ook voor dat er steeds plekken 'in de luwte' zijn om ook tot rust / op adem te kunnen komen.
 - De 'menselijke maat' van gebouwen en openbare ruimte staat centraal bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.
 - In ruimtelijke ontwikkelingen gaan we zorgvuldig om met de bestaande kwaliteiten en identiteit van een gebied. Dit draagt bij aan het 'thuisgevoel' van onze inwoners.
 - We hebben extra aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving als er sprake is van meer 'hinder / overlast' voor kwetsbare inwoners met minder keuzemogelijkheden.

- 3 **Zingeving:** We willen de fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat het voor iedereen mogelijk is om zichzelf te ontwikkelen.
- In de fysieke leefomgeving faciliteren en stimuleren we de ontmoeting van verschillende leefstijlen, leeftijden, opleidingsniveaus. Zo bouwen we aan een inclusieve samenleving.
 - Mengen van functies: wonen en werken dicht bij elkaar, maar wel met het uitgangspunt van een acceptabele leef- en werkomgevingskwaliteit. Daardoor kunnen we kennisuitwisseling en ontmoeting bevorderen, door interactie kunnen weer nieuwe kansen voor inwoners ontstaan.
 - Stimuleren dat alle kinderen vanaf de geboorte dezelfde kansen hebben, in welke wijk of dorp ze ook geboren worden.
- 4 **Kwaliteit van leven:** De fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit zodat het bijdraagt aan de kwaliteit van leven van inwoners en bezoekers.
- Verdichting van de stad / vergroten van de stedelijkheid laten we hand in hand laten gaan met versterking van de verblijfskwaliteit van de leefomgeving en binnen de randvoorwaarden van aanvaardbare milieukwaliteit.
 - We beschermen en ontwikkelen 'waardevolle' groene / verblijfsgebieden en plekken. Ook zetten we in op het creëren van groene verbindingen in bijvoorbeeld nieuwe ontwikkelingen. De openbare ruimte geven we waar mogelijk en op belangrijke plekken zoveel mogelijk 'terug' aan de voetgangers en fietsers (bijvoorbeeld Welle, Rembrandtkade).
- 5 **Meedoen:** We willen ruimte bieden voor een inclusieve samenleving in de fysieke leefomgeving, zodat samenleven optimaal wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. Inwoners ontmoeten elkaar en kunnen meedoen in de samenleving door onderdeel te zijn van sociale netwerken.
- Door de juiste mix van leefstijlen en doelgroepen versterken we de betrokkenheid van inwoners bij elkaar en bij de buurt.
 - Verdichting van de stad / vergroten van de stedelijkheid zien we ook als middel om ontmoeting te stimuleren.
 - Je thuis voelen: We gaan zorgvuldig om met het 'ecosysteem' / sociaal weefsel van bestaande en nieuwe / herstructureringswoonomgevingen.
 - We creëren ruimte voor bewonersinitiatieven en vergroten daarmee de inwonersbetrokkenheid bij de leefomgeving.
- 6 **Dagelijks functioneren:** We willen de Fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat de voorwaarden aanwezig zijn om goed voor jezelf te kunnen zorgen, die 'noaberschap' stimuleren en waar nodig professionele zorg bereikbaar is.
- Dagelijkse voorzieningen moeten binnen pantoffelafstand (500 - 1000 meter) en met openbaar vervoer bereikbaar zijn.
 - Zorgvoorzieningen zijn evenwichtig verdeeld over de gemeente.
 - In woon/zorgomgevingen stemmen we de inrichting van de openbare ruimte af op de (kwetsbare) voetganger en mindervalide inwoners.
 - Waar nodig creëren we ruimte voor 'Third Places', informele ontmoetingsplekken anders dan huis of werk in de wijken en dorpen zoals een buurthuis, koffiecorner, speeltuin, schoolplein of bibliotheek.
 - Het faciliteren en creëren van werkgelegenheid in de buurt zien we als een belangrijke conditie om goed voor jezelf te kunnen zorgen.

3.2.2.4 Duurzame en Innovatieve economie van Deventer

We hebben een veelzijdige en veerkrachtige economie. Om dat te behouden zullen we met de gevestigde bedrijven verder moeten bouwen aan onze economische structuurversterking en – letterlijk en figuurlijk – ruimte bieden voor vernieuwing en innovatie. De mate waarin we talent weten te behouden en aan te trekken voor maatschappelijk gedreven innovaties is in belangrijke mate bepalend voor het brede welvaartsniveau van Deventer en regio.

Innovatieve corridor oost: Deventer wil het innovatieklimaat voor het MKB en start-ups versterken. Stadscampus de Kien en de Gasfabriek zijn opkomende smartzones waar gewerkt wordt aan maatschappelijke oplossingen door de innovatieve toepassing van diverse digitale technieken. Deze smartzones willen we versterken door de ontwikkeling van ondersteunende woon, werk en leerarrangementen rondom het station/ in Centrum&Schil, door extra ruimte voor kantoor na 2030 in stadscampus De Kien om de beoogde ontwikkeling van de Kien te faciliteren; door de stadscampus te gebruiken als experimenteerruimte voor het ontwikkelen van kennis en innovatie; door gemengde woon-werkmilieus aan de rand van Bergweide/Havenkwartier en door meer ruimtelijk-economische samenhang te creëren in de werklocaties aan beide zijden van de Zutphenseweg tot aan de afslag centrum van de A1. Onder ander door intensivering, transformatie en verbetering van en de verouderde kantorenvoorraad.

Circulair & duurzaam: We moeten ruimte bieden aan de circulaire economie en inzetten op verduurzaming van economische ketens en productieprocessen om voorbereid te zijn op toekomstige schaarste van energie, water en grondstoffen. Dat doen we door het beter benutten en toekomstbestendig maken van de bestaande werkgebieden en door het creëren van nieuwe ruimte voor werken. Door voorop te lopen in de ontwikkeling van Energy Hubs en de beschikbaarheid van waterstof zorgen we voor energiebeschikbaarheid voor bedrijven. Dit gaat meer en meer de innovatiekracht van Deventer bepalen. Ook vanuit de verduurzaming van logistieke ketens ontstaan ruimtelijke opgaven.

Zo willen we depotentie van de binnenhaven beter benutten en watergebonden bedrijvigheid ten behoeve van duurzaam vervoer over water versterken, zodat de containerterminal een groeiende functie in verduurzaming van de logistieke ketens kan vervullen.

Ook moeten we aantrekkelijke ruimte creëren voor het werken van de toekomst in gemengde woonwerkmilieus (in Centrum & Schil) en innovatieve werkmilieus tussen het station en Gasfabriek (Corridor-oost).

Dat kunnen we doen door scheefwerken tegen te gaan (juiste bedrijf op juiste plaats) en kavels te creëren ten behoeve van schuif-, uitruil- en uitbreidingsruimte. Ook willen en betaalbare ruimte houden voor sociale werkplaatsen, kunstenaars en de creatieve sector, startende ondernemers en stadsverzorgende bedrijvigheid.

Boeiende en complete (be)leefstad: Voorwaardelijk voor een goed functionerende economie is een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Inwoners, studenten, werknemers, ondernemers en bezoekers willen we een goed woon-, studie-, werk- en verblijfsklimaat kunnen bieden. Daarvoor moeten we onze cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteiten van 'kleine grote stad' en platteland benutten als troefkaarten voor aantrekken en behouden van talent: we ontwikkelen de binnenstad verder als dé place to be. Met 'verruimen' van de Centrum & Schil en verdere verdichting van de spoorzone. Een uitdaging ligt in het voorwaarden scheppen voor duurzame mobiliteit binnen een gebied met een beperkte, openbare ruimte. Daarbij willen we ook ruimte bieden aan vernieuwende concepten, een bredere functiemix in de binnenstad en schil en recreatie en evenementen, waaronder een toekomstbestendige evenementenlocatie.

Economisch vitaal en toekomstbestendig landelijk gebied: Het landelijk gebied in onze gemeente heeft een belangrijke waarde als agrarisch productielandschap. We zien dat er grote opgaven op het gebied van natuur, water en klimaat op de sector afkomen. Tegelijkertijd vinden ook steeds meer stedelijke functies een plek in het buitengebied. Onze opgaven voor het landelijk gebied zijn:

- Zoeken naar een nieuwe balans tussen ruimte voor een vitale agrarische sector en bescherming van het ecosysteem en andersoortige kwetsbare functies.
- Zuinig zijn op goede landbouwgronden.
- De doorontwikkeling van (nieuwe) economische dragers voor het landelijk gebied, waaronder natuur- en landschapsbeheer, teelt en verwerking van biobased bouwmaterialen, energieproductie, korte ketens, (verblijfs) recreatie en zorg.
- Deventer is rijk aan meerdere landgoederen. Ook de landgoederen staan voor de uitdaging om (economisch) vitaal en daarmee behouden te blijven voor de toekomst.
- Passende invulling van vrijkomende agrarische gebouwen die de ruimtelijke en sociale kwaliteit in het landelijke gebied behouden dan wel versterken.
- Versterken samenhang tussen de stedelijke en plattelandseconomie.
- Ruimte bieden voor lokaal gebonden bedrijvigheid (waaronder grootschalige detailhandel) bij/rond kernen.

Ruimte voor werken: Verstedelijking gaat naast woningbouw ook over de groei en ontwikkeling van de ruimte voor economische activiteiten. Een gezonde balans is en blijft nodig, zodat groei van de stad en dorpen gelijk kan opgaan met economische ontwikkeling en investeringen in een duurzaam vormgegeven bereikbaarheid. Dus: een goed samenspel nodig tussen woningen, inwoners en arbeidsplaatsen (en dus ruimte voor werken). In een gespannen arbeidsmarkt en voor een goed functionerende economie is het essentieel dat aanbod en skills van werknemers meegroeien met de Deventer economie. Werkgelegenheid moet in hetzelfde tempo met groei van de stad mee kunnen groeien. We willen de huidige verhouding van ca. 1 arbeidsplaats op 2 inwoners behouden (0,55 baan per inwoner).

- We moeten bouwen aan een veerkrachtige en breed en divers samengestelde arbeidsmarkt: voor praktisch tot theoretisch geschoolden en van ervaren krachten tot kwetsbare groepen met afstand tot de arbeidsmarkt.
- Aantrekken talent: door Deventer op de kaart te zetten als aantrekkelijke stad om te wonen, werken en studeren. Daar ligt ook een link met de woonopgaven: We moeten een grote variatie in woonmilieus creëren. We willen een samenleving en stad zijn waar zowel de praktisch als theoretisch geschoolde mensen een huis en een thuis kunnen vinden.
- Aantrekken en behouden van jongeren en daarmee het remmen van de pendeluitstroom uit Deventer en bredere regio. Daarbij hoort het investeren in interessante onderwijsprogramma's, betere en meer studentenaccommodaties en niet onbelangrijk passende vrijetijds- en horecagelegenheden.
- Vergroten van de beschikbaarheid van personeel voor de economische groeisectoren als ICT, techniek en productie, (groot)handel en logistiek.
- Invulling geven aan geraamde behoefte aan nieuwe werklocaties en de programmeringsafspraken die hierover zijn gemaakt met provincie(s) en regio. Onderdeel hiervan is de realisatie van een nieuw MKB bedrijventerrein.
- We gaan niet voor verdere verkleuring naar woningbouw, mocht het desondanks noodzakelijk of wenselijk zijn dan is een verplaatsingsstrategie noodzakelijk.



3.3 KADERS

De omgevingsvisie wordt niet getekend op een leeg blad. Er zijn al besluiten genomen, richtingen ingezet en afspraken gemaakt met partners en andere overheden. Dit blijft leidend bij de betreffende opgaven. Heroverwegen vraagt opnieuw onderhandelen over voorwaarden en financiering en er zal naar verwachting verlies moeten worden genomen in tijd, geld en ambitie. Het gaat dan bijvoorbeeld over de volgende kaders en afspraken:

- Versnellingsgelden ten behoeve van infrastructurele randvoorwaarden voor woningbouw in Keizerslanden en Centrum&Schil.
- Gevestigde voorkeursrechten en aangegane verplichtingen op Wechelerhoek en Haveneiland.
- Programmeringsafspraken / woondeal west-Overijssel.
- Programmeringsafspraken werklocaties west-Overijssel + Stedendriehoek.
- Programmeringsafspraken windenergie Overijssel.

4. Koers

4.1 VAN CONTEXT NAAR SCENARIO'S

Aan de hand van de hierboven beschreven context is bepaald waar de dilemma's zitten. Deze zijn samengevat in twee assen: een verticale sturingsas (een meer of minder sturende rol van de overheid op de brede welvaartsthema's) en een horizontale verstedelijkingsas (de mate van verstedelijking als bepalende richting). Hier zijn deze nader beschreven en op kaart weergegeven. De scenario's zijn gebruikt om in gesprek met partners, maatschappelijke organisaties, inwoners en ondernemers te verkennen op welke manier en in welke rol we de opgaven kunnen aanpakken.

STURINGSAS

Een grotere rol van de gemeente biedt meer grip op transities en het bereiken van maatschappelijke doelen en ambities, maar beperkt de bewegingsruimte voor individuele inwoners en ondernemers. In de scenario's is op de verticale as onderscheid gemaakt tussen doorgaan op huidige voet (onder) of flink meer sturen op het collectief en brede welvaart met vernieuwender beleid (boven). Onderdelen waarop meer sturing wordt voorzien, zijn bijvoorbeeld het beperken van ruimte voor de personenauto ten behoeve van een meer ontspannen openbare ruimte. Ook wordt meer en steviger gestuurd op het afdwingen van duurzame bouw door bijvoorbeeld zelf een grotere rol te pakken in gebiedsontwikkeling.

VERSTEDELIJKINGSAS

Groei in inwoneraantal kan bijdragen aan een evenwichtige demografie (verjonging) en een arbeidsmarkt in balans enerzijds, maar legt ook een grotere druk op de beschikbare ruimte. Bij het opstellen van de scenario's is de huidige (semi-)harde planvoorraad van circa 8.000 woningen als gegeven beschouwd. Daaronder vallen onder meer de huidige geplande verdichting van de gebiedsprogramma's Centrum & Schil en Keizerslanden (en de daar bijbehorende rijksbijdragen aan infrastructurele investeringen: de versnellingsgelden) en de routekaarten voor de dorpen.

Op de locaties Wechelerhoek en Haveneiland is eerder een voorkeursrecht gevestigd en worden op dit moment gesprekken gevoerd over verwerving van de gronden ten behoeve van realisatie van woningbouw. Deze afspraken over verwerving doorkruisen we niet.

VERWACHTE LEEFOMGEVINGSEFFECTEN VAN DE SCENARIO'S

In de Omgevingseffectrapportage (OER) worden de scenario's "alternatieven" genoemd. Het OER geeft voor elk alternatief inzicht in de verwachte gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Deze zijn weergegeven in een Rad van de Leefomgeving per scenario en een kleurentabel voor alle scenario's en huidige + autonome situatie naast elkaar. Dit Rad is onderverdeeld in hoofdthema's, thema's op de leefomgeving en leefomgevingsaspecten.

Het OER beoordeelt per leefomgevingsaspect de gevolgen voor de fysieke leefomgeving kwalitatief aan de hand van deze kansen of risico's en scoort deze (zeer negatief/ negatief/ neutraal/ positief/ zeer positief). Zo ontstaat voor elk alternatief een beoordeling op alle fysieke leefomgevingsaspecten uit het "Rad van de Leefomgeving".

De (hoofd)thema's en aspecten uit het OER matchen niet één-op-één met het brede welvaarts kader zoals uitgewerkt aan de hand van de 4 clusters van opgaven, zoals die hier in dit koersdocument aan de orde komen. De scores van het OER zijn betrokken bij de keuze voor de mate van sturing op brede, collectieve welvaart en de mate van verstedelijking.

4.2 VAN VIER SCENARIO'S NAAR ÉÉN KOERS

Om te zorgen dat Deventer ook in 2040 een prettige gemeente is om te wonen, werken en verblijven willen we in ieder geval de vele kwaliteiten die we al hebben behouden en versterken. Tegelijk willen we nieuwe kwaliteiten toevoegen en moeten we inspelen op de trends en ontwikkelingen die op ons afkomen. Groei van de stad en de dorpen biedt daarvoor veel kansen, maar zorgt ook voor uitdagingen.

De stad en dorpen kenmerken zich door een afwisseling van gevarieerde wijken en dorpen (stads en dorps, wonen en werken) en landschappen (rivier, landgoederen, agrarisch landschap), waarin inwoners trots zijn op hun stad of dorp, omzien naar elkaar en vernieuwen met oog voor erfgoed. Die trots, betrokkenheid en vernieuwingscapaciteit heeft de gemeente door de jaren heen steeds door nieuwe uitdagingen gebracht. Als er iets is wat Deventer kan, dan is het vernieuwen en samenwerken met inwoners, verenigingen, professionele partners en mede-overheden. Op die kracht zullen we met de nu voorliggende uitdagingen opnieuw een beroep doen.

OER

Uit het OER komt naar voren dat een grotere mate van sturing op brede, collectieve welvaart bijdraagt aan een veiligere en gezondere fysieke leefomgeving (denk aan gezondheid, veiligheid, klimaatneutraliteit), een goede omgevingskwaliteit (denk aan natuurlijke systemen, gezonde natuur, waardevolle ruimte) en positief bijdraagt aan de woonomgeving (denk aan welzijn, fijn wonen, en bereikbaarheid) en de economische omgeving (denk aan ruimte voor werken, economische vitaliteit en natuurlijke hulpbronnen, waaronder grondstoffen en circulariteit).

Met het begrip 'brede welvaart' wordt bedoeld dat welvaart niet alleen draait om materiële welstand, maar ook om zaken als een goede gezondheidszorg, een veilige en aantrekkelijke leefomgeving, een schoon milieu en goed onderwijs. Het is een maatstaf voor alles wat mensen van waarde vinden. Brede welvaartsontwikkeling vertoont overeenkomsten met het begrip 'duurzame ontwikkeling' dat de VN hanteert (Sustainable Development Goals (SDG)).

Een grotere mate van sturing op brede collectieve welvaart heeft een minder positief effect op de bereikbaarheid met de auto (meer individueel gericht) en de op beschikbaar landbouwareaal (komt bij sturing deels ten goede aan andere beleidsdoelen of extensivering).

Uitgaande van een grotere mate van sturing op brede, collectieve welvaart blijven bij een grotere mate van verstedelijking de meeste leefomgevingseffecten overwegend positief scoren: veilige leefomgeving (met waterveiligheid, externe veiligheid, verkeersveiligheid), natuurlijke systemen (met bodem en ondergrond, grond- en oppervlaktewater, wateroverlast), welzijn (met sociale samenhang, perceptie van levenskwaliteit, inclusiviteit, sociale veiligheid), bereikbaarheid (met modal split, bereikbaarheid OV, bereikbaarheid fiets), economisch vitaal (met werkgelegenheid en verdienmogelijkheden) en natuurlijke hulpbronnen (met drinkwater, minerale & fossiele grondstoffen en circulariteit). Fijn wonen (met passend woningaanbod, voorzieningenaanbod, recreatie) scoort iets positiever dankzij de verbetering van passend woningaanbod.

De risico's groeien voor bereikbaarheid met de auto (ten faveure van alternatieve vervoersvormen) en landbouwareaal (ten faveure van andere beleidsdoelen en extensivering), evenals voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, geur (vallend onder gezonde leefomgeving). Er wordt een beperkt nadelig invloed verwacht op veilige leefomgeving en broeikas effect (maar score blijft positief/ neutraal), gezonde natuur met biodiversiteit en natuurgebieden (maar score blijft neutraal) en waardevolle ruimte met landschappen, openbare ruimte, cultuurhistorie, erfgoed en archeologie (maar score blijft neutraal).

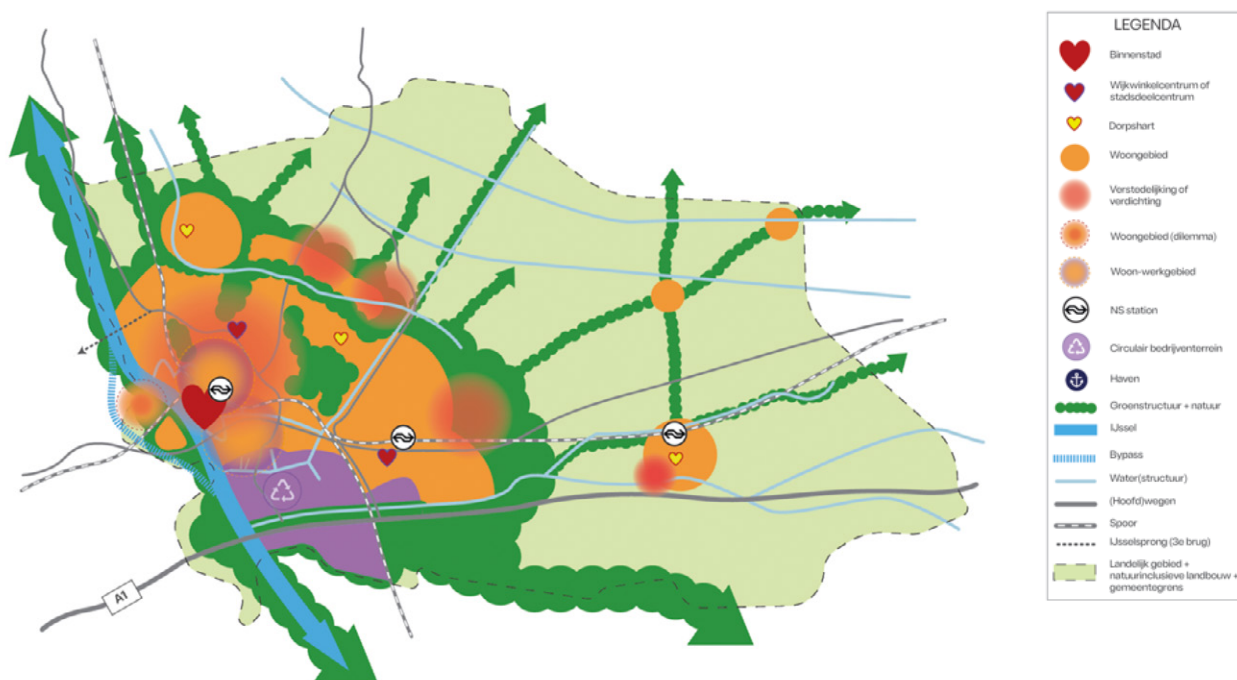
PARTICIPATIE

Qua verstedelijkingsambitie (woningbouw, werkgelegenheid, voorzieningen en mobiliteit) geven partners en inwoners een breed beeld van aandachtspunten mee bij zowel beperkte als juist grootschalige verstedelijking. De OER geeft aan dat een grotere mate van verstedelijking (ook bij meer overheidssturing) meer negatieve effecten met zich meebrengt dan een beperkte mate van verstedelijking. In dit koersdocument borduren we daarnaast voort op de verkenningen van woningbouwlocaties volgend uit de bestaande verstedelijkingsambitie van 11.000 woningen (traject Wonen, Ruimte, Stad). Daaruit blijkt dat realisatie van circa 10.000 woningen onder de huidige omstandigheden haalbaar lijkt. We verkennen daarnaast mogelijkheden voor meer groei (ten behoeve van versterken arbeidsmarkt en demografische balans) mits kan worden voldaan aan de randvoorwaarden van brede welvaart. Randvoorwaarden voor meer groei worden in de thematische uitwerkingen hieronder weergegeven en betreffen bijvoorbeeld mobiliteit en investeringen in leefbaarheid.

DNA

Voortbordurend op ons DNA (zie bijlage 1), met de aandachtspunten uit de participatie (zie bijlage 2) en de analyse van de OER (zie bijlage 3) gaan we aan de slag met meer sturing op brede welvaart. Bestaand beleid zal op sommige thema's met veel ambitie worden uitgevoerd en in andere gevallen verder worden uitgewerkt in deze richting. In de praktijk betekent dit dat het beleid sturender en vernieuwender zal worden dan het huidige beleid, met nog meer aandacht voor verduurzaming, vergroening, innovatie en integraliteit. Daarbij wordt geleund op én ondersteuning gezocht bij het collectief dat diep in onze samenleving zit.

4.3 TOEKOMSTBEELD DEVENTER 2040



Figuur 1 | Conceptuele kaart toekomstbeeld Deventer 2040

We zijn in 2040 nog steeds die trotse levendige gemeente waarin stad, dorpen en buitengebied veerkrachtig verbonden zijn in een gemeenschap waar we naar elkaar omkijken en samen de schouders zetten onder grote opgaven van deze tijd. Want als er iets is wat we de afgelopen eeuwen en ook nu weer hebben laten zien, dan is het wel dat we kunnen vernieuwen om onszelf te blijven. We beschermen én beleven onze historische binnenstad aan de IJssel, de wijken en dorpen met verscheidenheid en reuring daaromheen en de robuuste groenblauwe dooradering: Deventer heeft stedelijke kwaliteiten maar biedt ook 'ademruimte' de openbare ruimte is ingericht op langzaam verkeer en ontmoeting. Samenwerking tussen maakindustrie, kenniseconomie, vrijetijdseconomie, duurzame energieproductie en landbouw brengt ons nieuwe kansen. In Hanzestad Deventer wordt van oudsher over (gemeente)grenzen heen gekeken en zijn we open en verbonden in regionale, nationale en internationale netwerken. In het buitengebied is er aandacht voor de economische functies, voor de waarde van het agrarisch cultuurlandschap én voor het natuurlijke systeem.

ONTWIKKELINGEN LEIDEN TOT BREDE WELVAART

In 2040 wordt de gemeente Deventer gekenmerkt door brede welvaart. We stellen alle ontwikkelingen tot 2040 in dienst van die brede welvaart. Dat betekent dat woningbouw, economische groei en/of bereikbaarheid geen doelen op zich zijn, maar moeten bijdragen aan het welzijn van de inwoners van de gemeente Deventer en de regio als geheel.

We benutten en versterken de bestaande kwaliteiten die hieraan bijdragen: we blijven bouwen aan robuuste groene en blauwe structuren, we benutten en versterken aantrekkingskracht van de historische binnenstad, de innovatieve woonmilieus in de schil, de eigenheid van de wijken en dorpen en het open landschap dat verbonden is met stad en dorpen.

VOORWAARDELIJKE VERSTEDELIJING TEN BEHOEVE VAN EEN VEERKRACHTIGE BEVOLKING

In 2040 is Deventer doorgegroeid naar een gemeente van circa 120.000 tot 140.000 inwoners. Om deze groei te huisvesten bouwen we in ieder geval 10.000 woningen (en mogelijk meer). De groei gaat gepaard met een gebalanceerde bevolkingsopbouw, een vitale arbeidsmarkt en economie en voorzieningen op maat. We zijn zuinig op ons fraaie landschap en we zetten ons in voor een gezonde leefomgeving en duurzame levensstijl. Daarom vangen we de groei op in compacte kernen. We gaan stevig verdichten waar dat kan binnen de randvoorwaarden van brede welvaart en ontzien daarbij de groenblauwe structuren, omdat deze belangrijk zijn voor een gezonde en prettige leefomgeving.

Verstedelijkingsambities

In 2021 heeft de raad de ambitie uitgesproken om tussen 2021 en 2035 te groeien met 11.000 woningen. Daarvan zijn 7.000 woningen nodig om de autonome groei van de stad te ondersteunen. Daarbovenop rekent Deventer op 4.000 extra woningen om te verjongen en de arbeidsmarkt te versterken. (bron: wonen en voorzieningen)

Huidige stand

We hebben ca. 8.000 woningen in de (zachte, semi-harde en harde) planvoorraad. Daarnaast kunnen ca 2.000 woningen gerealiseerd worden met Wechelerhoek en Haveneiland. Voor meer woningen worden enkele concrete locaties verkend in het traject Wonen Ruimte Stad. Een verdichtingsscan biedt daarnaast aanknopingspunten voor verdere verdichting binnen de bestaande stadsgrenzen.

DNA GEEFT RICHTING

We ontwikkelen Deventer vanuit brede welvaart. Brede welvaart werken we uit in een Deventer afwegingskader gebaseerd op de vier opgavenclusters¹ en verschillende thema's daarbinnen. Nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld vanuit brede welvaart. Ze moeten bijdragen aan de brede welvaart en mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering. Daarvoor moet de gemeente ontwikkelingen soms bijsturen. Voor de toetsing gebruiken we het op te stellen afwegingskader brede welvaart.

Een goede omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden, cultureel erfgoed en aan dier- en plantensoorten.

Het Deventer afwegingskader brede welvaart in Deventer geeft richting, omdat het is gebaseerd op de opgaven, maar ook op de bestaande en gewenste identiteiten en kernkwaliteiten van Deventer. Daarmee trekken we de lijnen uit het verleden door naar de toekomst en kijken we vanuit de toekomst terug naar wat er nu nodig is, maar altijd met het Deventer DNA voor ogen. Die lange lijnen van het afwegingskader bieden een stevig fundament voor beleidskeuzes, vertaling naar het omgevingsplan, toetsing van BOPA's (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en de monitoring. Het Deventer afwegingskader brede welvaart hanteren we (ook uitgewerkt voor gebieden) bij het maken van keuzes in de schaarse ruimte en het beoordelen van ideeën, ontwikkelingen en initiatieven.

4.4 KIEZEN VOOR GROEI

Groei in economie en inwoneraantal is geen doel op zich. Extra woningen en ruimte voor werken kosten ruimte, grondstoffen en energie. We kiezen voor groei omdat dat voor Deventer de beste oplossing is voor het opvangen van de verwachte grote uitdagingen op de arbeidsmarkt, de verduurzaming van de economie en om als stedelijk knooppunt van de toekomst te kunnen blijven investeren in infrastructuur en voorzieningen.

Groeien ten behoeve van de arbeidsmarkt: Als we niet verder groeien dan de al geplande 8.000 (iets meer dan het faciliteren van de verwachte autonome groei van 7.000), zal de huidige krapte op de arbeidsmarkt verder toenemen met als gevolg dat het bedrijfsleven en sociaal maatschappelijke sectoren steeds minder goed in de vraag naar arbeid kunnen voorzien. Dit is een landelijke tendens die ook in onze regio steeds meer voelbaar wordt: de beroepsbevolking groeit onvoldoende mee om in de vraag naar personeel te kunnen voorzien. De arbeidsmarkt lijkt zich te ontwikkelen van een volgend naar een leidend mechanisme voor economische groei en zet brede welvaart vervolgens onder druk. Naast behoud en aantrekken van de medewerkers is ook innovatie nodig om met minder mensen meer werk te kunnen leveren. Ook is er behoefte aan innovatieve oplossingen voor de maatschappelijke opgaven zoals de energietransitie, circulariteit, zorg en verduurzaming. Daarvoor is het belangrijk om hoogopgeleide arbeidskrachten vast te houden en aan te trekken om onze arbeidsproductiviteit te verhogen, slimmer te werken en technologie optimaal in te zetten. Passend bij ons DNA gaat de groei van wonen en werken hand in hand.

¹ Zoals beschreven in het stuk uitgangspunten en scope opstellen omgevingsvisie d.d. 22 januari 2025.

Groeien ten behoeve van grootstedelijke en bovenstedelijke voorzieningen: Deventer staat op een kantelpunt: Met verder groeien blijven we de sterke stad met regiofunctie (zowel voor groot- als bovenstedelijke voorzieningen zoals de schouwburg en de Scheg én werkgelegenheid) die we nu zijn én blijven we als stedelijk knooppunt van de toekomst ('urban node') in aanmerking komen voor grote investeringen van Rijk en Europa (ten behoeve OV en leefbaarheid, bijvoorbeeld een 4e perron, een derde brug, bereikbaarheid binnenhaven). Met deze grootschalige ingrepen kunnen we een leefbare en aantrekkelijke stad blijven en daarmee inwoners en innovatieve bedrijven behouden en aantrekken.

Niet verder groeien vergroot de kans om onze huidige regionale functie met bijbehorende regionale en grootstedelijke voorzieningen te verliezen (denk aan een volledige ziekenhuisfunctie, beroepsonderwijs, grootschalige winkelveorzieningen en leisure, bovengemeentelijk gefinancierde kunst en cultuurinstellingen).

GROEIEN ALS WOON- EN WERKSTAD

We maken ruimte voor groei in wonen en werken: Enerzijds om de woonwerkstad te blijven die we van oudsher zijn om in werk en inkomen te voorzien voor onze inwoners: een stad in balans waar iedereen van de beroepsbevolking kan werken in of in de nabijheid van Deventer.

Anderzijds om maatschappelijke waarde toe te voegen met innovatie en verduurzaming van onze economie aan de grote transities (bijvoorbeeld energie en landbouw). Dat kan met minder ruimte zoals in de arbeidsintensievere kenniseconomie langs de kennis-as (Corridor Oost). Maar dat kan ook meer ruimte kosten, bijvoorbeeld de verschuiving van aanvoer van primaire grondstoffen naar lokale opslag en hergebruik van bestaande materialen. Ook herstructurering en vergroening van huidige bedrijventerreinen kost (schuif)ruimte.

Met groei dragen we bij aan de opgaven van rijk en regio. Echter groei in inwoneraantal vraagt ook om groei in voorzieningen (de verzorgende economie). Ook daarvoor zijn mensen, middelen en ruimte voor innovatie, kennis en onderwijs nodig. We richten ons daarom op het aantrekken van meerdere doelgroepen, met een mix aan woningen, voorzieningen en ruimte voor werken.

We groeien als stad, maar ook als regio (Stedendriehoek en Salland) om bovenstaande redenen die ook op regionale schaal spelen. Daarvoor zullen we ook moeten bijdragen in ruimte voor wonen én werken.

In december 2021 heeft de raad de ambitie uitgesproken voor het toevoegen van 11.000 woningen tot 2035. Sinds 1 januari 2022 zijn 1523 woningen gerealiseerd (2022 t/m 1e kwartaal 2025). In de huidige planvoorraad (zachte, semi-harde en harde plancapaciteit) zitten ca 8000 woningen. Daarnaast zijn de locaties Wechelerhoek en Haveneiland in beeld voor nieuwbouw/transformatie naar wonen of gemengd woon/werkgebied. Dit betekent dat voor 10.000 woningen bekend is waar deze gerealiseerd kunnen worden.

We verkennen daarnaast toevoeging van meer woningen ten behoeve van verdere versterking van de arbeidsmarkt en economie en een evenwichtige bevolkingsopbouw. Hierbij is het afwegingskader brede welvaart leidend. De overige verkenningen van Wonen Ruimte Stad³ en een globale verdichtingsanalyse op basis van de visie op hoger bouwen, bieden daarvoor aanknopingspunten. Echter deze vragen meer inzet en investeringen om de brede welvaartsaspecten niet onevenredig aan te tasten.

² De Europese Commissie kijkt voor verduurzaming van mobiliteit niet naar gemeentegrenzen maar naar 'urban nodes' (stedelijke knooppunten). Daar waar deze stromen het meest intensief zijn én waar ze op het Europese basisnetwerk voor transport liggen (TEN-T), wordt gekeken naar verduurzaming en een efficiëntere inrichting van deze stromen middels een verplicht integraal plan voor het duurzaam verbeteren van de mobiliteit (SUMP). Zonder SUMP is na 31 december 2027 niet meer mogelijk om in aanmerking te komen voor EU-subsidies uit het CEF-fonds (Connecting Europe Facility) voor mobiliteitsgerelateerde projecten.

³ In het traject Wonen Ruimte Stad worden mogelijke woningbouwlocaties verkend om invulling te geven aan de eerder uitgesproken ambitie van 11.000 extra woningen.

4.5 LEIDENDE PRINCIPES VOOR GROEI

We kiezen voor groei ten behoeve van versterking van de demografische balans, de arbeidsmarkt en behoud van (grootstedelijke) voorzieningen. We willen echter groeien in balans: woningen met voorzieningen nabij én ruimte voor werken.

We willen groeien om te kunnen blijven wie we zijn. Groei borduurt voort op onze krachten en de eigenheid van Deventer:

- We zijn een eigenwijze kleine grote en ontspannen stad: we groeien op de Deventer schaal en verstedelijken op basis van de visie op hoger bouwen en in gemengde toekomstbestendige dorpen, wijken en buurten (inwoners en functies). Inwoners voelen zich thuis in een eigen buurt, de variatie, maat en schaal van typische Deventer Stadsbuurt uit ons DNA vormt hiervoor de inspiratie.
- We koesteren en versterken onze brede welvaart: Ontwikkelingen dragen bij aan brede welvaartsaspecten en gaan niet onevenredig ten koste van andere brede welvaartsaspecten.
- We stimuleren vernieuwing en innovatie om onze kwaliteiten te houden en versterken, daarmee maken benutten we het ondernemende, initiatiefrijke en soms eigenzinnige karakter van onze ondernemers en inwoners.

Ontwikkelingen dragen bij aan herkenbaarheid en versterking van het robuuste collectieve raamwerk van groenblauw, voorzieningen en verbindingen:

- We groeien met ademruimte: We ontzien bij inbreiding zoveel mogelijk de groenblauwe ruimte en nabije (maatschappelijke) voorzieningen. Bij inbreiden willen we meerwaarde(n) creëren voor de omgeving, bijvoorbeeld door een buurthuiskamer, toevoegen van woningen die doorstroming op gang kunnen brengen en groene verblijfsplekken te creëren.
- De (cultuurhistorische en natuurlijke) landschappelijke kenmerken zijn leidend en bieden inspiratie voor (nieuwe) functies. Behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren⁴ als dragers van het DNA van Deventer is het uitgangspunt.
- We ontwikkelen water en bodem bewust, waarbij we zoveel mogelijk bouwen in de hoge delen (en altijd klimaatadaptief) en de groenblauwe functies in de lage delen. Hiermee bouwen we voort op ons landschappelijke DNA: de stad en dorpen ontstonden op de hogere gronden.

We bouwen aan een toekomstbestendige en gezonde samenleving, we kiezen voor gezonde verstedelijking:

- We stimuleren ontmoeting, noaberschap en collectieve oplossingen in het ontwerp van nieuwe ontwikkelingen, ook in de bestaande leefomgeving.
- We leveren onze bijdrage aan de Europese en landelijke verduurzamingsopgaven.
- Door slimme combinaties van functies (wonen, werken en voorzieningen op fietsafstand) en aantrekkelijke routes voor fietsers en voetgangers stimuleren we gezonde keuzes en maken we stappen in de mobiliteitstransitie (STOMP).

⁴ Archeologie, gebouwde monumenten, stads- en dorpsgezichten, landgoederen/ cultuurlandschappen.

4.6 DE HOOFDKEUZES

In deze alinea beschrijven we de integrale hoofdkeuzes. We hebben eerder al geconstateerd dat niet alles samen kan of past. Hieronder zijn de hoofdkeuzes beschreven en wordt onderbouwd welke keuze hierin gemaakt wordt.

WAAR IS RUIMTE VOOR IN STAD, DORPEN EN HET BUITENGEBIED

Onze ambities vragen om meer ruimte in het buitengebied voor stedelijke functies (wonen in combinatie met de versterking van de groenblauwe structuur door verbinding en uitbreiding, voorzieningen en werken) én bescherming van de goede landbouwgronden. Waar kiezen we voor, wat is te combineren, wat is niet te combineren:

- Stedelijke uitbreiding in het landelijk gebied: Groei in woningen, werkruimte en voorzieningen kan binnen of grenzend aan de stad of dorpen gerealiseerd worden. Ook bij inbreiding kunnen functies die nu in het bebouwd gebied gevestigd zijn, naar de randen van de bebouwing of grenzend daaraan in het buitengebied worden verplaatst. De huidige stadsrandzone (en vaak ook de randen van de dorpen) bestaat uit robuuste groenblauwe structuren (IJssel, Zandwetering, Schipbeek, Landgoederen) met daarin een afwisseling van natuur, water, landbouw, recreatie en (cultuurhistorische) landschappelijke kwaliteiten.
 - We kiezen primair voor inbreiding om de opgave voor meer dan 10.000 woningen te realiseren. Dat doen we om de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en economische waarde van het landschap te behouden én om de vitale functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur, water en recreatiegebied ruimte te geven.
 - Stedelijke functies die door inbreiding uit stad en dorpen worden verdrongen, kunnen uitwijken naar buitengebied mits deze zorgvuldig worden ingepast in het landschap, rekening houdend met het beschermen van goede landbouwgrond, rekening houdend met duurzame mobiliteit en niet ten koste gaan van de cultuurhistorische en ecologische waarden.
- Versterking van de groenblauwe hoofdstructuur: er ligt een grote opgave voor versterking van natuur en biodiversiteit, ruimte bieden voor waterberging en het vasthouden van water in bodem en watersysteem en recreatie voor de (toekomstige) inwoners. In het landelijk gebied kan de opgave voor waterberging en het vasthouden van water in bodem en watersysteem invloed hebben op de aanwezige landbouwfuncties.
 - De groenblauwe hoofdstructuur biedt richting en handvatten voor mogelijke toekomstperspectieven voor de landbouw, waaronder bijvoorbeeld nieuwe teelten en landschapsnatuurbeheer.

WAT REALISEREN WE ALS GEMEENTE EN WAAR ZOEKEN WE DE SAMENWERKING IN DE REGIO

Voor de volgende regionale functies maken we ruimte in ons buitengebied, echter niet ten koste van beschermde natuur- en cultuurhistorische, afgestemd op de opgaven vanuit het watersysteem en met een goede landschappelijke inpassing. De mate van sturing hierop hangt samen met urgentie en ambitie.

- Strategische vitale nutsvoorzieningen (stroomvoorziening, drinkwater):
 - We hebben een voorkeursrecht gevestigd ten behoeve van een nieuw hoogspanningsstation en spannen ons in om die zo snel mogelijk hier te realiseren ten behoeve van stroomvoorziening van onze groeiambities.
 - We volgen het Rijk en de provincie in wat nodig is voor het borgen van voldoende drinkwater van voldoende kwaliteit. Daarbij kijken we over onze gemeentegrenzen heen. We zetten ons samen met onze mede-overheden in voor waterbesparing bij onze inwoners en bedrijven en het beschermen en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van het grondwater. We onderzoeken hoe realisatie te combineren is met onze overige ambities.

- Grootchalige bedrijvigheid in de stedendriehoek:
 - We zien in onze gemeente geen extra ruimte voor grootchalige logistieke regionale bedrijvigheid. Daarin hebben we onze bijdrage geleverd met Bedrijvenpark A1. We willen wel een bijdrage leveren aan grootchalige bedrijvigheid passend bij ons economische profiel: We erkennen het belang van de grootchalige bedrijvigheid⁵ voor onze regio en zien urgentie om de ruimtevraag van de grootchalige doelgroep (onder voorwaarden) te accommoderen in de regio.
 - In het zoekprofiel voor een nieuw bedrijventerrein beperken we ons tot lokaal MKB met ruimte voor enkele grootchalig kavels voor duurzame maakbedrijven die aansluiten bij bestaande bedrijvigheid, het Deventer economisch profiel of grote regionale meerwaarde bieden. Zo werken we aan een robuuste regionale economie.
- Extra woningbouwopgave vanuit nieuwe nota ruimte (Rijk) in stedendriehoek realiseren:
 - In verhouding tot de groeiopgave in woningen in heel Nederland, hanteren wij met de toevoeging van 10.000 woningen met bijbehorende voorzieningen en werkgebieden, een bescheiden groeiambitie. Groei daarbovenop mag ons brede welvaartsniveau niet onevenredig aantasten.
- Waterveiligheid en robuust watersysteem:
 - Wij vragen het Rijk wat nodig is voor een gunstige waterberging en -afvoer van de IJssel zodat de IJssel en het Twentekanaal bevaarbaar blijven voor binnenvaartschepen⁶. We zetten ons in voor duidelijkheid hierover op korte termijn (2029) en onderzoeken hoe eventuele realisatie te combineren is met onze ambities overige ambities.
- Naast bovengenoemde functies zijn er ook bovengemeentelijke en regionale ruimtevragen die we nog onvoldoende in beeld hebben: energiesysteem, defensie, crematoria, uitvaartcentra, begraafplaatsen en meer. Hiervoor geldt dat we de afweging maken op het moment dat we hier meer over weten aan de hand van onze leidende principes voor groei.

GROEIEN ALS COMPACTE STAD OF ALS MEERKERNIGE STAD

Van de groeiopgave naar 10.000 woningen vanaf 2021 in de gemeente Deventer, is voor ca 8000 woningen bekend op welke plek deze gaan landen. Deze woningen worden gebouwd binnen de bestaande stad of de dorpen of in de afronding van de uitbreidingswijk Steenbrugge. Voor ca. 2000 woningen worden Wechelerhoek en Haveneiland gezien als locaties. Voor groei daarbovenop zal bepaald moeten worden waar deze woningen gebouwd gaan worden, in welke vorm en welke dichtheid. Daarom het dilemma: groeien als compacte stad of als meerkernige stad:

- Groeien als **compacte stad** houdt in verder verdichten binnen de bestaande stadsgrenzen (waar verlichting ontstaat met realisatie van de derde brug) en woningbouwontwikkeling op Stadsland:
 - Draagt bij aan duurzame mobiliteit, nabijheid van bestaande dagelijkse voorzieningen, echter gaat de ontwikkeling ten koste van de aanwezige landbouwgrond met hoge natuur- en landschapswaarden, en bestaand uitloopgebied.
 - Met het toevoegen van compact wonen en voorzieningen aan bestaande wijken, wordt bijgedragen aan een wooncarrière binnen de eigen wijk en worden bestaande centra versterkt.
 - Verdichten kan ten koste gaan van bestaande functies, waarbij deze functies moeten worden verplaatst. Hiervoor kan uitbreiding van de bestaande stad nodig zijn, wat mogelijk alsnog ten koste gaat van landbouwgrond of groenblauwe structuren.
 - Voor ontwikkeling van Stadsland zijn we afhankelijk van de besluiten van het Rijk over of, wanneer en hoe de bypass gerealiseerd wordt.
 - De opgave is om te verdichten met behoud van ademruimte (groenblauwe ruimte ontzien, aantrekkelijk uitloopgebied realiseren) en om doorstroming te stimuleren, zodat er voor alle beoogde doelgroepen beschikbare woningen ontstaan.
 - Dit vraagt stevige gemeentelijke regie en investeringen en duurt in het algemeen langer dan uitbreiden.

⁵ Onder grootchalige bedrijvigheid verstaan de (kavels >3ha)

⁶ Binnenvaartschepen klasse Va

- Groeien als **meerkernige stad** (polycentrische stad) houdt in dat we koersen op verder verdichten en uitbreiden aan de oostkant: uitbreiding aan de oostkant zou kunnen met ontwikkeling van Baarlerhoek en Vijfhoek Zuidoost. Inbreiding betreft verdere verdichting aan de hand van de Visie op hoger bouwen rondom station/ OV-hub en voorzieningencentra:
 - Dit is minder afhankelijk van de derde brug, maar leunt meer op automobilititeit vanwege de grotere afstand tot centrum en IC station. Door de grotere afstand tot bestaande voorzieningen (zeker in het geval van uitbreiding), vraagt dit investeringen in nieuwe dagelijkse voorzieningen.
 - Uitbreiding rondom het Schalkhaar heeft impact op het dorp en de dorpsgemeenschap.
 - De wenselijkheid en haalbaarheid van ontwikkeling van Baarlerhoek en Vijfhoek Zuidoost met impact op waardevol agrarisch cultuurlandschap en/of in relatief laag gelegen natte gebieden en landbouwgrond, moeten hierbij worden afgewogen.
 - De opgave bij verdichting is om te verdichten met behoud van ademruimte (groenblauwe ruimte ontzien, aantrekkelijk uitloopgebied realiseren) en om doorstroming te stimuleren, zodat er voor alle beoogde doelgroepen beschikbare woningen ontstaan.
 - Inbreiding vraagt stevige gemeentelijke regie en investeringen en duurt in het algemeen langer dan uitbreiden.
- We kiezen primair voor groei als compacte stad, echter rondom beide stations (Deventer en Deventer-Colmschate) en in de dorpen om duurzame mobiliteit te versterken, het landelijk gebied te sparen en met verdichting bij te dragen aan versterken van bestaande wijken en buurten. Daarvoor gaan we stevig gemeentelijk regie voeren en investeren.

VERDER TRANSFORMEREN VAN WERKGEBIEDEN GRENZEND AAN DE (BINNEN)STAD TEN BEHOEVE VAN WONEN OF RUIMTE HOUDEN VOOR MAAKINDUSTRIE IN DE STAD

We zijn volop bezig met het toevoegen van woningen door inbreiding onder andere in en rond de binnenstad en kijken daarbij ook nadrukkelijk naar verkleuring van de randen van het bedrijventerrein Bergweide voor realisatie van aantrekkelijke gemengde woonwerkmilieus onderscheidend voor de woonwerkstad én maakstad die we willen blijven. Mengen van wonen en werken levert aantrekkelijke woonmilieus op met bijvoorbeeld kantoren en kleinschalige (ambachtelijke en stadsverzorgende) bedrijvigheid. Echter de (bestaande én innovatieve) maakindustrie en transitie naar een circulaire economie vraagt ook ruimte die niet goed te mengen is met een gezond woonmilieu. Bij verdere transformatie van het Havenkwartier en Bergweide 3 naar woonwerkgebied verwachten we tegen de grenzen aan te lopen van haalbaarheid van (beperkte) transformatie⁷. Het gaat dan om grotere ingrepen in de bedrijfsvoering of verplaatsing van zowel bedrijven op de beoogde transformatiezone als ook van bedrijven op aangrenzende terreinen:

- Verder verkleuren van het bedrijventerrein ten behoeve van gemengde woonmilieus, kan aantrekkelijke en hoogstedelijke woonmilieus opleveren dichtbij binnenstad en station. We verkennen hier een optimale menging tussen wonen, werken, cultuur en bedrijvigheid. Aandachtspunten hierbij:
 - Om optimaal gebruik te maken van de ligging ten opzichte van binnenstad en station, is een goede OV- en fietsverbinding voor zowel woningen als voor werklocaties randvoorwaardelijk.
 - Leefomgevingskwaliteit in woonmilieu staat bij aanvang al onder druk, hoge gezondheidsambities zijn mogelijk niet haalbaar hier.
 - Nieuwbouw voor woningbouw door inbreiding leidt tot verkleuring van bestaande bedrijventerreinen. Deze ontwikkeling leidt tot nieuwe vraag naar bedrijventerreinen om de bestaande bedrijven die moeten verplaatsen te accommoderen. Dat kan mogelijk deels door herstructurering met sterke gemeentelijke regie en actief grondbeleid, maar levert mogelijk ook extra uitplaatsingsruimte vragen op. Het leidt daarnaast mogelijk tot aanpassing van de bedrijventerreinen grenzend aan het te transformeren gebied. Dat wordt nader uitgewerkt in de ontwerp omgevingsvisie.

⁷ Ten gevolge van het mogelijk noodzakelijk planologisch afwaarderen van bedrijven (inperken van milieuruimte), het ingrijpen in de bedrijfsvoering en verplaatsing van bedrijven

- Er is nader onderzoek nodig naar de haalbaarheid en doelmatigheid van grote ingrepen in bedrijfsvoering of verplaatsing van hoge milieucategorie (HMC) bedrijven. Opwaardering van huidige lage milieucategorie-gebieden verder op het bedrijventerrein (ten gunste van te verplaatsen bedrijven) en verplaatsing van de kantoren naar de randen of gemengde woonmilieus kan een oplossingsrichting zijn hier, maar vraagt stevige overheidssturing.
- Het beperken van de bestaande milieu- en/of gebruiksruimte voor bedrijvigheid is een koerswijziging ten opzichte van ons huidige beleid waar we het belang van waardevast ondernemen en investeringszekerheid onderschrijven.
- Betaalbaarheid: werkruimtes in transformatiegebieden worden na ontwikkeling tot aantrekkelijk, hip woonwerkgebied vaak te duur voor juist de kleinschalige ondernemer en stadsverzorgende bedrijvigheid.
- Toevoegen van kwalitatief hoogwaardige klimaatadaptieve openbare ruimte om bij te dragen aan een gezonde leefomgeving.
- Kiezen voor behoud van bestaande bedrijfsruimte met hogere milieucategorieën en watergebonden kavels, sluit aan bij onze duurzame en circulaire ambities en bij het blijven van de maakstad die we willen zijn.
 - We koesteren de bedrijventerreinen met hoge milieucategorie én mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid. Deze creëer je niet eenvoudig ergens opnieuw binnen of buiten de stad. In het gebied rondom de haven zijn relevante ontwikkelingen gaande rondom de verduurzaming van de maakindustrie. De maakindustrie rondom de haven kan bijvoorbeeld als eerste met waterstof ontsloten worden, via het lokale groene waterstofproject GROWH, aansluiting op de landelijke waterstofbackbone of per schip. In combinatie met de bestaande (hoge) milieucategorieën van dit gebied is dit dus een perfecte locatie voor de verduurzaming van de maakindustrie en het aantrekken van ander type bedrijven dat hieraan kunnen bijdragen. Hiermee kan Deventer zichzelf op de kaart zetten.
 - De provincie bereidt regelgeving voor waarin watergebonden (werk)activiteiten en hoge(re) milieucategorieën beschermd worden.
- We kiezen in het licht van onze circulariteits- en economische ambities voor behoud van (milieu)ruimte voor (HMC-) bedrijventerreinen en watergebonden bedrijvigheid en dus niet voor verdere verkleuring van de bedrijventerreinen grenzend aan de beoogde woonwerkgebieden.

IJSSELSPRONG: BYPASS REALISEREN MET WONINGBOUW (IJSSELSPRONG) OF GROENBLAUWE FUNCTIE

Rondom de Worp op het Stadsland en een op een deel van het grondgebied van de gemeente Voorst, ligt een rijksreservering voor een binnendijkse extra geul (bypass). In het proces Ruimte voor de Rivier 2.0 wordt vanuit het rijk gekeken of de binnendijkse extra geul voor de afvoer van het IJsselwater nodig is en welke maatregelen daarbij horen. In het Project Ruimte voor de Rivier 2.0 wordt in de periode 2025-2029 de nut en noodzaak alsmede de opgave in beeld gebracht Het Rijk zal de waterveiligheidsopgave mogelijk verbinden aan onze ambities op het gebied van woningbouw in een deel van het stadsland en/ of invulling met groenblauwe functies.

- Keuze voor woningbouw:
 - Past bij de compacte stad, duurzame mobiliteit en de regionale ambitie/ oriëntatie (centrale ligging in het Daily Urban System). Duurzame mobiliteit is gebaat bij een compacte groei rondom het hoofdstation.
 - Woningbouwontwikkeling in Stadsland kan vanuit het perspectief van duurzame energie relatief makkelijk worden gerealiseerd: Er is namelijk de mogelijkheid om een warmtenet aan te leggen met als warmtebron de IJssel. Door deze ontwikkeling zou ook De Hoven aangesloten kunnen worden op dit warmtenet.
 - Biedt kansen voor bijzonder riviergebonden woonmilieu.
 - Betekent verlies van waardevol agrarisch landschap met natuur en landschapswaarden en een recreatieve functie aan de westzijde van de IJssel.
 - Het stadsland ligt in de directe nabijheid van het beschermde stadsgezicht en heeft een waarde als “groene” tegenhanger van de stad. Een woningbouwontwikkeling dient rekening te houden met deze waarde.
 - Deze ontwikkeling kan alleen in samenwerking met de gemeente Voorst en de Stedendriehoek in het kader van de verstedelijkingsopgave in balans.

- Keuze voor groenblauwe functie:
 - Als uitloophed voor de verdichtende stad met een hoger inwoneraantal.
 - Versterking landschap, biodiversiteit, groenblauwe structuren en landbouw, mede in het verlengde van het naastgelegen Natura 2000-gebied.
 - Behoud kenmerkend agrarisch cultuurlandschap van de stad aan de IJssel.
- We kiezen voor het verder verkennen van woningbouwontwikkeling op het Stadsland in combinatie met de ontwikkeling van een bypass voor de IJssel of een landschappelijk gebied met waardevolle natuur, cultuur en landschappelijke waarden tussen de bebouwing van Twello en Deventer. We doen dat op het moment dat het Rijk kiest voor ingrijpen met de realisatie van de bypass. Er wordt dan al ingegrepen in het open landschap en het biedt ons grote kansen voor duurzaam bouwen aan de compacte stad.

OP WELKE THEMA'S WILLEN WE EEN GROTERE OVERHEIDSSTURING?

De OER geeft aan dat meer overheidssturing op brede welvaart een verwacht positief effect heeft op

- een veilige en gezonde fysieke leefomgeving (gezondheid, veiligheid, klimaatneutraliteit);
- een goede omgevingskwaliteit (natuurlijke systemen, gezonde natuur, waardevolle openbare ruimte);
- de woonomgeving (welzijn, fijn wonen, en bereikbaarheid);
- de economische omgeving (ruimte voor werken, economische vitaliteit en natuurlijke hulpbronnen, waaronder grondstoffen en circulariteit).

Op sommige thema's volgt meer sturing op collectieve oplossingen al de autonome ontwikkeling (bijvoorbeeld schaarste in zorgpersoneel). Op andere thema's is een regierol nog een keuze. Er is veel te zeggen voor een grotere overheidssturing bij schaarste of bedreiging van een gezonde leefomgeving. We kunnen echter niet overal tegelijk op sturen. Hoe ver willen we gaan om op welk vlak (en hoe snel) dichterbij de ambitie te komen:

- We gaan naast privaatrechtelijke sturing in actief grondbeleid, ook sturen op bovenwettelijke ambities in onze faciliterende rol. Ambities die dat nodig hebben zijn klimaatadaptief, energiebewust/ netneutraal, circulair/ biobased, natuurinclusief, economisch innovatief en gemixte woonwijken bouwen.
- We gaan in gebiedsontwikkeling meer ruimte maken voor geclusterd wonen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en kwalitatief hoogwaardige openbare (wandel- sport- en speel)ruimte.
- We nemen samen met onze partners een actievere, meer sturende rol bij het optimaliseren en beter benutten van de werklocaties. Dit vraagt om zorgvuldig ruimtegebruik waarbij we uitgaan van "het juiste bedrijf op de juiste plek" en het stimuleren van intensiever ruimtegebruik (efficiënter, meerlaags waar mogelijk). We zetten in op een sterkere profilering en thematisering van bedrijventerreinen. Hier hoort ook het actiever uitsluiten van ruimtelijk-economisch ongewenste functies bij.
- We ondersteunen de landbouw in onze gemeente actief in hun opgave naar een sector dat meer in balans is met natuur, water en klimaat met voldoende toekomstperspectief.
- We maken de woonomgeving ontspannender en gezonder door (gefaseerd) de snelheid op een groot aantal gebiedsontsluitingswegen aan te passen naar 30 km/uur en de vrijgekomen ruimte groener in te richten.

4.7 KOERS OP HOOFDLIJNEN

We kiezen voor groei om te behouden en versterken wat we zijn: een eigenwijze kleine grote stad waar je woont én werkt. Dat doen we met behoud van brede welvaart door als gemeente stevig te sturen. We kiezen primair voor inbreiding in combinatie met vergroening rondom de stations en houden ruimte voor maakindustrie en circulaire en watergebonden bedrijvigheid in de stad en dorpen. We verweven de landbouw, natuur, klimaatadaptatie en recreatie in het buitengebied. Dat doen we door de volgende hoofdlijnen te volgen:

WE GROEIEN MET 10.000 WONINGEN

We zetten in op groei met circa 18.000 inwoners ten opzichte van 2021. Dit betekent dat we 10.000 woningen gaan realiseren. Dat doen we door nieuw te bouwen, transformeren, optoppen en splitsen. Dat kan met de bestaande harde en semi-harde planvoorraad van circa 8.000 woningen en met de locaties Wechelerhoek en Haveneiland, waar we compact en stedelijk wonen toevoegen. We richten ons op (1) autonome bevolkingsgroei (2) behoud en aantrekken studenten, jongeren en starters en doelgroepen die bijdragen aan het versterken van de arbeidsmarkt en (3) op ouderengeschikte woningen ten behoeve van doorstroming van ouderen.

Haveneiland

We gaan door met transformatie van Haveneiland naar een gemengd woonwerkmilieu. Door de nabijheid van de binnenstad, station en werkgebieden zien we hier kansen om onderscheidende stedelijke woonmilieus toe te voegen, in hogere dichtheden. Hier is met name aandacht voor ambitiedoelgroepen als de creatieve stedeling, jongeren en young professionals. Ook in ontwikkelingen als deze, in de invloedssfeer van bestaande bedrijvigheid, willen we 'gezond verstedelijken'. Dit betekent dat we hier willen zoeken naar een evenwicht tussen beschermen en benutten van de leefomgeving. Voor geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen kan een overschrijding van de standaardwaarde - en in gevallen zelfs grenswaarde - aanvaardbaar zijn om een gemengd gebied te kunnen realiseren. Er gelden dan wel belangrijke voorwaarden, bijvoorbeeld dat er ook een aantrekkelijke leefomgeving met 'plekken in de luwte' ontstaat.

Wechelerhoek

Daarnaast gaan we door met de ingezette uitbreiding van woningbouw in Wechelerhoek: Door de ligging nabij bestaande voorzieningencentra van Keizerslanden en Schalkhaar is Wechelerhoek een potentiële locatie waar voor een breed scala aan doelgroepen woningen toegevoegd kunnen worden. De excentrische ligging t.o.v. de bestaande stad heeft als risico in zich dat de autoafhankelijkheid hier relatief groot is. Conform het STOMP-principe zien we kansen om met de inrichting van de wijk voetgangers en fietsers zo optimaal mogelijk te faciliteren, met name naar de voorzieningencentra van Keizerslanden, Schalkhaar en het centrum. We zetten in op versterking van OV.

We zien het als kans om hier een gemengd woonmilieu met een hogere dichtheid dan in uitbreidingslocaties als Steenbrugge en de Vijfhoek en met een belangrijk deel betaalbaar aanbod te realiseren. Uitgangspunt is dat hier een diverse samenleving kan ontstaan, waarin collectiviteit wordt gestimuleerd en waarin naast woningen ook ruimte voor (ondersteunende/ maatschappelijke) voorzieningen wordt gecreëerd. We zien Wechelerhoek als locatie om een complementair woningaanbod te realiseren, dat bijdraagt aan het op gang brengen van doorstroming vanuit de bestaande woningvoorraad van Deventer.

Aantrekkelijke stad

We ontwikkelen ons als aantrekkelijke stad voor doelgroepen die bijdragen aan het versterken van de arbeidsmarkt. We willen koploper zijn van oost Nederland om extra aantrekkelijk te zijn voor eigen inwoners, bezoekers, studenten, professionals en werkgevers. We blijven daarvoor inzetten op een breed cultuuraanbod (met ruimte voor makers) aantrekkelijke en onderscheidende horeca en winkels en profileren ons als evenementenstad. Deventer evenementenstad biedt een evenwichtig aanbod van evenementen, waarbij naast de beeldbepalende evenementen ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen, specifiek aanbod voor jongeren en waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt benut (de stad als podium). We bieden (beperkt) ruimte voor nieuwe recreatie en/of leisure-concepten met (boven)regionale aantrekkingskracht (vb: schaatsbaan en zwemparadijs De Scheg). Bestaande kwaliteiten van de binnenstad gebruiken we als principes voor verdichting in de Centrum & Schil. We versterken de levendigheid van de binnenstad met het vergroten en stimuleren van ontwikkelruimte voor functies die de binnenstad kunnen versterken, zowel in het uit te breiden dwaaalmilieu als in de schil rondom de historische binnenstad gelegen.

Ruimte voor werken groeit mee

We realiseren een nieuw bedrijventerrein met ontsluiting op hoofdwegenstructuur, bij voorkeur zo dicht mogelijk op de stad en bestaande bedrijventerreinen. Zo creëren we ook schuifruimte, zodat de bestaande bedrijventerreinen beter benut en toekomstbestendig gemaakt kunnen worden. Op basis van een autonome groei van Deventer is de minimale oppervlakte 45 hectare netto uitgeefbare grond. Deze is bestemd voor in en aan Deventer gebonden MKB-bedrijven die zich niet makkelijk laten mengen met andere functies. Het terrein wordt gasloos aangelegd en volgens circulaire principes met een maximale milieucategorie van 3.2.

Bij de locatiekeuze wordt geleund op gebruik van bestaande infrastructuur, wordt rekening gehouden met het principe van bodem en water sturend en met gebieden waar bebouwing is uitgesloten dan wel extra aandacht vereist. Er wordt een koppeling gemaakt met energievoorzieningen en versterking van groenblauwe structuren.

VERKENNEN VOORWAARDEN EN MOGELIJKHEDEN VOOR GROEI > 10.000 WONINGEN

We verkennen randvoorwaarden en grotere ingrepen die nodig zijn voor realisatie van meer woningen ten behoeve van verdere versterking van de arbeidsmarkt en economie en een evenwichtige bevolkingsopbouw. Meer woningen worden primair gerealiseerd passend bij de compacte stad (verdere verdichting in de wijken binnen fietsafstand van station Deventer en stedelijke ontwikkeling in Stadsland aan de westoever van de IJssel) en in de vorm van verdichting rondom station Deventer-Colmschate. Dat doen we om duurzame en schone mobiliteit te faciliteren, doordat op die manier de stad, publiek vervoer en belangrijke voorzieningen binnen vijftien minuten te bereiken zijn. En daarmee behouden we ook het landschap voor toekomstbestendige landbouw, cultuurhistorie, recreatie en natuur.

Hiervoor borduren we voort op de opbrengst van de verkenningen van het traject Wonen Ruimte Stad⁸ en een verdichtingsanalyse op basis van de visie op hoger bouwen, in de ontwerp omgevingsvisie. Daarnaast verkennen we in het proces van Ruimte voor de Rivier 2.0 van de Rijksoverheid samen met stakeholders de waterveiligheidsopgaven van de IJssel en de mogelijkheid om een binnendijkse bypass van de IJssel te combineren met een woningbouwontwikkeling op het Stadsland. Dit gebeurt in de periode 2025-2029.

Hoogwaardige en inclusieve voorzieningen (maatschappelijke, commerciële, culturele en openbaar vervoer) die horen bij een middelgrote stad zijn altijd nabij. We spannen ons maximaal in om de auto minder dominant te laten zijn in het straatbeeld, onder andere door toepassing van een lagere parkeernorm, zeker in de directe nabijheid van de stations. We maken meer plek voor duurzamere vormen van vervoer. Dat geeft ruimte voor onder meer nieuwe energiezuinige gestapelde woningen voor jongeren en senioren en groene openbare (ontmoetings)ruimte.

Bij locatiekeuze is het uitgangspunt behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren als de dragers van het Deventer DNA. Een gebiedsontwikkeling versterkt de cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren⁹. We integreren de bestaande waardevolle cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden in de nieuwe ontwikkelingen, gebaseerd op het lokale oude en nieuwe verhaal en de erfgoedkaart. Erfgoed is een inspirator om klimaatadaptatie, landbouwtransitie en circulaire economie te stimuleren. Bijvoorbeeld als drager van groenblauwe opgaven of door herbestemmen of hergebruik van cultureel erfgoed (met passende functies). We nemen daarin regie, evenals op ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit ook buiten de beschermde binnenstad om de herkenbaarheid van ons DNA te versterken. Gebiedseigen en gebiedsgerichte oplossingen zijn het uitgangspunt. Er is ook ruimte voor kunst in het ontwerp van de openbare ruimte ten behoeve van versterking van het DNA van Deventer.

⁸ In het traject Wonen Ruimte Stad worden mogelijke woningbouwlocaties verkend om invulling te geven aan de eerder uitgesproken ambitie van 11.000 extra woningen.

⁹ Onder structuren verstaan we stedenbouwkundige- en landschapsstructuren zoals archeologie, gebouwde monumenten, stads- en dorpsgezichten, landgoederen en cultuurlandschappen.

We kiezen voor water en bodem als belangrijke afweging bij locatiekeuzes. Dat houdt in dat we bij voorkeur verstedelijken op de hoge delen en dat de laagtes langs de weteringen en de kwelgebieden bij voorkeur worden gebruikt voor groenblauwe opgaven.

WE BOUWEN AAN TOEKOMSTBESTENDIGE WIJKEN EN DORPEN

We sturen op een gemengde bevolkingssamenstelling en een gevarieerd woning- en voorzieningenaanbod op wijk- en dorpsniveau. We streven er met toevoeging van gestapelde bouw naar dat iedere wijk voldoende flexibiliteit biedt, zodat bewoners een wooncarrière in hun eigen buurt en wijk kunnen maken (met behoud van (mantelzorg) netwerk) en met doorstroming gezinswoningen beschikbaar komen. Hiermee bouwen we voort op de kenmerken van ons DNA, de gevarieerde opbouw van de vooroorlogse gemengde buurten in 'Stads Deventer'.

We streven naar een volwaardig en passend voorzieningenniveau nabij. De voorzieningen dragen bij aan de (mentale en fysieke) gezondheid van inwoners, het laagdrempelig ontmoeten, recreëren en bieden ondersteuningsmogelijkheden. We laten de (maatschappelijke, culturele en commerciële) voorzieningen, de ruimte voor werken en de openbare ruimte (kwantitatief en kwalitatief) meegroeien met de ontwikkeling van woningen. Hiervoor wordt ruimte gereserveerd bij gebiedsontwikkelingen. Voorzieningen en openbaar vervoer worden gelijktijdig met woningen opgeleverd.

We sturen actief op behoud van maatschappelijke en culturele voorzieningen in de wijken en kernen in relatie tot leefbaarheid. Dat betreft ook collectief aanbod/activiteiten/ontmoeten om de toenemende zorgvraag tegen te gaan. In de openbare ruimte plaatsen we elementen die uitnodigen tot ontmoeten, recreëren, bewegen en sporten. We zetten vol in op de maatschappelijke Bibliotheek als centrale en verbindende huiskamer van stad en ommeland. De bibliotheek wordt een community library. We investeren in cultuur als verbinder tussen generaties en verschillende sociale groepen. We bieden infrastructuur voor kunst en cultuur en geven het een volwaardige plek tussen andere ruimtevragers. Bij de podiumkunsten onder één dak (Deventer Schouwburg en Burgerweeshuis) maken we ook ruimte voor cultuureducatie, -participatie én talentontwikkeling. Voorzieningen en scholen clusteren we op centrale plekken in de wijken om initiatieven te versterken en slimmer om te kunnen gaan met de (beperkte) beschikbare ruimte.

We versterken binnenstad, wijk- buurt- en dorpscentra met meer (ruimte voor) ontwikkeling en innovatie van horeca en detailhandel. Ook op bedrijventerreinen is ruimte voor kleinschalige horeca (georiënteerd op de daar gevestigde bedrijven) voor een aantrekkelijk werkmilieu.

We bouwen aan nieuwe woonvormen waar elkaar ontmoeten/ omzien naar elkaar gestimuleerd wordt, zoals powerhouses voor jongeren. Ook in de buitenruimte houden we rekening met aandachtsgroepen zoals ouderen. We gaan aan de slag met woonzorgvoorzieningen. Daarmee realiseren we (meer) ontmoetingsplekken voor verbinding tussen jong en oud (vergroting van het mantelzorgpotentieel). Geclusterd wonen en intergenerationeel wonen (mix van bewoners met en zonder zorgvraag) combineren we met (sociale) voorzieningen, om 'omzien naar elkaar' te stimuleren. We zetten stevig in op collectieve sociale voorzieningen om de professionele zorg gericht in te kunnen zetten. Zo blijft de zorg voor iedereen toegankelijk en zelfstandig wonen mogelijk.

We zetten in op flexibele inzet van permanente opvanglocaties voor verschillende doelgroepen (denk aan vluchtelingen, maatschappelijke opvang; beschermd thuis). We zorgen voor voldoende ruimte en mogelijkheden voor wonen voor speciale doelgroepen zoals woon- werkkavels voor kermisexploitanten, woonwagenbewoners, Skaeve huse.

We bouwen klimaatadaptieve, energiebewuste, circulaire of biobased¹⁰ en natuurinclusieve woningen en wijken in samenhang met betaalbaarheid binnen kaders van voldoende goede milieukwaliteit en gezond leefmilieu. Voor de transitie (van lineair via circulair) naar een regeneratieve samenleving, bevorderen we circulair handelen (repareren, delen tweedehands) met circulariteitshubs dichtbij in wijken en wooncomplexen. We nemen klimaatadaptieve maatregelen mee in de openbare ruimte bij groot onderhoud, herstructurering, in- en uitbreidingen. We stimuleren en ondersteunen partijen en bewoners om klimaatadaptief te handelen. Waar noodzakelijk reguleren we dit.

We sturen op vermindering van watergebruik per huishouden en proberen daarmee de noodzaak voor uitbreiding of toevoeging van een extra RWZI te voorkomen. Waar nodig onderzoeken we de mogelijkheid voor decentrale zuiveringen. We sturen bij nieuwe wijken op een circulair watersysteem, waarbij hemelwater wordt verzameld en hergebruikt.

Om verdroging tegen te gaan houden we regenwater zo lang mogelijk vast in de bodem. In stedelijk gebied door het regenwater af te koppelen van de gemengde riolering en te infiltreren in de bodem. Met groen ook op de bedrijventerreinen, kan het stedelijk gebied het veranderde klimaat met piekbuien en hittestress beter opvangen. In het landelijk gebied werken we hiervoor samen met de waterschappen aan het vergroten van de sponswerking van de bodem¹¹.

WE CREËREN SAMEN EEN GEZONDE LEEFOMGEVING

We sturen op meer verplaatsing te voet, per fiets of met publiek vervoer in de bebouwde kom. We investeren in verduurzaming van verkeer volgens het STOMP-principe. Regulering van de ruimte die de auto inneemt gaat gelijk op met versterken van onze duurzame (transport)infrastructuur. We stimuleren daarnaast duurzame mobiliteit door wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk binnen fietsbereik te bieden en Deventer als geheel onderdeel te maken van een zogenaamd Daily Urban System¹² (DUS).

We gaan verder met het gefaseerd terugbrengen van de snelheid naar 30 km/uur op een groot aantal gebiedsontsluitingswegen en het vervolmaken van het dakpanprincipe¹³. We geven alle ruimte aan het verbinden van stad en IJssel door realisatie van een derde IJsselbrug in combinatie met een autovrije Welle. Dit biedt mooie kansen voor het ontwikkelen van het IJselfront met meer ruimte voor fietser en voetganger. We gaan in een groter stedelijk gebied dan de binnenstad actiever sturen met parkeerbeleid, ten behoeve van meer leefbaarheid in de wijken. We zetten actiever in op het verschonen van de mobiliteit door het inrichten van milieuzones die groter zijn dan de reeds geplande Zero Emissiezone (ZES) en daaraan gekoppelde, proactieve uitrol van laadvoorzieningen.

¹⁰ Circulair bouwen en aanleggen van infrastructuur door slim toepassen van nieuwe materialen en/of hergebruiken van bestaande materialen en bouwen met natuurlijke bouwmaterialen die steeds opnieuw aangroeien, zoals hout, vlas, stro en hennep.

¹¹ Dat gebeurt in samenwerkingsverbanden zoals de Regionale Sponsstrategie Sallandse Weteringen, het programma Elke druppel de grond in en de Droogteaanpak Achterhoek-Liemers

¹² Het gebied rond een stad waarbinnen de belangrijkste dagelijkse woon- werkverplaatsingen plaatsvinden.

¹³ Belangrijk uitgangspunt in het lokale verkeersbeleid is het dakpan-principe, waarbij verkeersstromen opeenvolgend zoveel mogelijk naar de randen van de stad worden geleid: doorgaand verkeer naar Salland via de N348 en extern verkeer vanuit het westelijk deel van de stad zoveel mogelijk via het Hanzetracé.

In het ontwerpen van de leefomgeving houden we rekening met inclusiviteit van aandachtsgroepen, zoals dementievriendelijk ontwerpen in de leefomgeving. Met een beweegvriendelijker omgeving hopen we op gezondere bewoners en meer biodiversiteit. We richten de omgeving zo in dat mensen worden uitgenodigd om in beweging te komen met bijvoorbeeld aantrekkelijke fietsroutes. We maken stad en dorpen mooier, groener en veiliger met meer voorzieningen en toegankelijke publieke mobiliteit. Voldoende groen in de directe woonomgeving zorgt voor vermindering van hittestress in hete dagen. We sturen actief op 'ontharding' van de openbare ruimte en toevoeging van groen en water voor tegengaan verdroging, hittestress en wateroverlast.

Onze openbare ruimte:

1. De leefomgeving in de hele gemeente is schoon, heel en veilig.
2. Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte richten we ons op goede leefbaarheid, duurzaamheid, ecologie en onderhoudsvriendelijkheid.
3. Maximaal rendement in beleving van de openbare ruimte en het maken van economische en sociale verbindingen.
4. Ruimte voor initiatief van bewoners en ondernemers als bewonersinitiatief of als zelfbeheer, met het motto 'Wij de basis, u de plus.'
5. Regie op de openbare ruimte zowel boven- en ondergronds.
6. Vasthouden van het ruimtelijke DNA en de identiteit van Deventer in de openbare ruimte.

We kiezen voor een ambitieuzer milieubeleid dat bijdraagt aan een gezondere leefomgeving. Hier maken we onderscheid in bepaalde gebiedstypen. We zetten daarbij in op de volgende uitgangspunten uit de Omgevingswet: het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden.

We sturen op daling geurhinder door emissies van industriële bedrijven. We streven voor luchtkwaliteit naar het bereiken van de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie en sturen op een gezondheidswinst van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van 2016. We sturen op het voorkomen van onacceptabele risicosituaties ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen, waarbij we nieuwe risicobronnen met aandachtsgebieden in woongebieden voorkomen evenals nieuwe zeer kwetsbare functies daarbinnen. We sturen op minder geluidsoverlast dan landelijk toegestaan bij geluidgevoelige gebouwen bij nieuwe en gewijzigde situaties bij wegen, spoor, (zware) industrie.

Voor milieubelastende activiteiten gaan we geluid gebiedspecifiek reguleren. Voor gemengde transformatiegebieden kan dat inhouden dat er flexibeler wordt omgegaan met hoge gevelbelastingen dan in andere woonwijken. Voorgeschreven binnenniveaus bieden voldoende waarborg voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

We hanteren we Europese blootstellingslimieten met betrekking tot straling en volgen het voorzorgadvies met betrekking tot elektromagnetische velden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

We werken aan een vitalere bodem ten behoeve van sponswerking en natuurversterking: We koesteren de gezondheid en de kwaliteit van de bodem en werken een systeem uit waarin bodemfuncties worden gekoppeld aan gewenste of vereiste kwaliteiten. We willen met andere overheden en bedrijven werken aan de drinkbare IJssel. Daarvoor streven we naar sterke reductie van lozingen sterk samen met bedrijven en andere overheden.

WE WERKEN AAN INFRASTRUCTUUR RANDVOORWAARDELIJK VOOR EEN GEZONDE LEEFOMGEVING

We streven naar een derde brug ten behoeve van een betere doorstroming van de hoofdwegenstructuur (vanuit het dakpanprincipe) en creëren daarmee een ontspannen binnenstad en verbetering van de leefbaarheid in de schil rondom de binnenstad. Daar gaan we door met de verdichting en functiemenging die voor dit gebied al ingezet wordt. Ook op andere plekken langs het Hanze-tracé ontstaat zo ruimte voor verdichting en functiemenging. We doen dit op een integrale wijze met aandacht voor de aanwezige natuur en landschapswaarden.

Samen met het Rijk zetten we in op de aanleg van een 4e perron voor IC station Deventer voor extra afhandelingscapaciteit. Met dit IC station kan Deventer zich verder ontwikkelen als een (boven) regionaal knooppunt. Met uitstekende verbindingen naar Zwolle, Enschede, Arnhem-Nijmegen, Amsterdam en Berlijn. De stationsomgeving is een belangrijke katalysator voor duurzame stedelijke ontwikkeling in de Centrum & Schil en Deventer als geheel. Een goed OV systeem is daarbij randvoorwaardelijk bij het terugdringen van het autogebruik.

De derde IJsselbrug is nu al urgent

Een extra stadsbrug aan de noordzijde van de stad, in het verlengde van het Hanzetrace, biedt nu en in de toekomst kansen voor een meer ontspannen (binnen)stad aan de IJssel.

Extra woningbouw tot ca. 10.000 woningen (waaronder Wechelerhoek á 1.400 woningen) in 2040 in combinatie met een extra brug en een autovrije Welle leidt tot een maximale benutting van de hoofdwegenstructuur.

Meer dan 10.000 extra woningen aan de oostzijde van de IJssel in combinatie met een extra brug en een autovrije Welle zorgen voor een versterking van bovenstaande effecten.

Een verdere uitbreiding van woningaantallen tot 14.000 aan de westzijde van de IJssel in combinatie met de extra brug en een autovrije Welle beperkt de effecten op het wegennet tot het niveau van 10.000 extra woningen.

In alle bovenstaande gevallen blijft de intensiteit van de centrumring aan de oostzijde van de binnenstad (Handelskade) te hoog voor een ontspannen leefklimaat.

WE WERKEN AAN HET ENERGIESYSTEEM VAN DE TOEKOMST

We werken aan een duurzaam, robuust en rechtvaardig energiesysteem. We produceren bij voorkeur lokaal duurzame energie en stemmen gebruik en productie op elkaar af. Met het investeren in opwek van energie, vergroten we de kans op investeringen van andere overheden en netbeheerders in energieinfrastructuur wat ten goede komt aan de energiebeschikbaarheid en daarmee het vestigingsklimaat. We benutten zo veel mogelijk lokale warmtebronnen, waaronder warmte uit de aarde (geothermie) en oppervlaktewater (aquathermie) en stimuleren ontwikkeling van slimme energiegcombinaties (bijvoorbeeld gebruik van restwarmte). We kiezen voor energieproductie in het buitengebied, rekening houdend met de landschappelijke waarden en goede landbouwgronden. Agrariërs kunnen producenten worden van energie (wind, zon, bio- en groengas) en biobased isolatiematerialen. Daarbij streven we naar gedeeld eigenaarschap met inwoners bij projecten die een grote impact hebben op de fysieke leefomgeving.

We gaan bewust om met onze energie en gebruiken niet meer energie dan nodig. Groei van het energieverbruik door de groei in inwoners en bedrijvigheid, betekent meer lokale opwek, transport en opslag van energie. We reserveren ruimte voor energie-infrastructuur (kabels, leidingen en opslag). Nieuwe gebouwen en woningen bouwen we netbewust. We stimuleren en faciliteren ondernemers en inwoners in collectieve energieoplossingen (productie, opslag en warmtevoorzieningen) waarin inwoners en bedrijven op gebiedsniveau energie met elkaar kunnen delen. Iedereen is lid van een energiegemeenschap. We sturen op hoge woningdichtheid bij woningbouw om collectieve energievoorzieningen zo efficiënt mogelijk te kunnen realiseren. We onderzoeken warmtenetten bij uitbreidingslocaties voor woningbouw.

Voor de verduurzaming van energie-intensieve bedrijvigheid zetten we in op een lokaal netwerk van groene waterstof. Hiervoor sturen we naast de ontwikkeling van lokale waterstofproductie, ook op een aansluiting op het landelijke waterstofnetwerk. Bij de productie van lokale waterstof wordt de restwarmte slim ingezet voor bedrijven of de gebouwde omgeving. We stimuleren de transitie naar duurzamere vervoersvormen, zoals de fiets, het collectief vervoer en de elektrificatie van het wagenpark op een innovatieve manier.

WE WERKEN AAN EEN VITAAL LANDELIJK GEBIED

We zijn zuinig op ons landelijk gebied. Het aantrekkelijke landschap met haar landgoederen en weteningen is een belangrijk uitloop- en recreatiegebied voor onze inwoners en van waarde voor de biodiversiteit en draagt op verschillende wijzen bij aan de brede welvaart in onze gemeente. Daarnaast heeft de landbouw als voedselproducent en beheerder van het landschap een belangrijke functie in het landelijk gebied en staat zij voor de uitdagende opgave om meer in balans met natuur, landschap, water en klimaat te ondernemen.

Naast de generieke opgave voor de landbouwsector zien we verschillende ontwikkelpaden: hoogproductieve en innovatieve landbouw, multifunctionele landbouw (op den duur ook zonder agrarische tak), meer landschapsinclusieve / biologische landbouw en de afbouwende / stoppende boeren. Het toekomstperspectief van individuele bedrijven zal meer dan voorheen in samenhang zijn met gebiedsspecifieke opgaven en uitdagingen. Hoewel we als gemeente beperkte invloed en middelen hebben, ondersteunen we de boeren in deze ontwikkeling met de middelen en de mogelijkheden die we zelf hebben en in samenwerking met Rijk, provincie, de sector en andere partners.

We zijn zuinig op de goede landbouwgronden in onze gemeente en willen deze ook voor de lange termijn beschikbaar houden. We wachten het afwegingskader voor functieveranderingen van het Rijk af en stellen vooralsnog geen eigenstandig afwegingskader op. In de tussenliggende periode zijn we ons bewust van het belang van het behoud van goede landbouwgronden, we nemen dit mee in de afweging voor inpassing van ruimtelijke vraagstukken en zijn transparant over de toegepaste afwegingen.

Het landelijk gebied wordt steeds intensiever gebruikt. Agrariërs en andere bewoners wonen steeds vaker naast elkaar. We zijn ons ervan bewust dat dit tot knelpunten kan leiden. Balans tussen voldoende ruimte om te ondernemen en een gezonde woon- / leefomgeving vinden we belangrijk. Belangrijke vraag hierbij is de positie van de agrarische sector ten opzichte van andere functies. Dat vraagt nadere uitwerking.

Ten behoeve van de transitie (van lineaire via circulaire) naar een regeneratieve economie, bevorderen we teelt van lokaal hout en ander biobased materiaal buiten de bestaande natuurgebieden en Natura2000. Voor teelt van biobased materiaal dat ook bijdraagt aan de biodiversiteit kiezen we voor streekeigen of niet-invasieve houtsoorten. Dat draagt bij aan de transitie (van lineair via circulair) naar een regeneratieve samenleving.

In het landelijk gebied is daarnaast ruimte voor extensieve recreatie. We ontsluiten meer gebieden rekening houdend met voldoende ruimte voor rust en biodiversiteit in het landschap. We bevorderen actief duurzame en gepaste groei van toerisme en recreatie in buitengebied, met ruimte voor vernieuwende concepten passend bij het buitengebied.

WE VERSTERKEN HET GROENBLAUW RAAMWERK

We realiseren een robuuste groenblauwe hoofdstructuur die bijdraagt aan klimaatadaptatie en -mitigatie, biodiversiteit en de uitstraling van stad en dorpen.

Bij verdichting ontzien we zoveel mogelijk de groenblauwe structuren in bestaand bebouwd gebied vanwege de belangrijke waarde voor een gezonde leefomgeving (tegengaan hittestress, opvang van regenwater, biodiversiteit en voor ontmoeting, sport, spel en ontspanning). Woningbouw gaat hand in hand met een versterking van de groenblauwe hoofdstructuur als basis voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur en een veerkrachtig watersysteem. We behouden de onbebouwde buffers tussen de dorpen en de stad om hun dorpse eigen identiteit te behouden. Groenblauwe structuren met verschillende functies kunnen hiervoor gebruikt worden.

We beschermen en versterken groene en blauwe structuren binnen en buiten de bebouwde kom, zowel openbare ruimte als private ruimte (tuinen, landgoederen, etc.), ter versterking van biodiversiteit en klimaatopgaven. We versterken groen in de stad en de dorpen kwalitatief en kwantitatief en met streekeigen soorten. We verbinden biodiversiteit aan de ontwikkeling van de openbare ruimte ten behoeve van ecologische netwerken en een aantrekkelijk en gezond leefklimaat. We ondersteunen voedselbossen en moestuinen met streekeigen soorten actief, of ondersteunen deze buiten natuurgebieden.

We zetten ons met het Rijk in voor het tegengaan van rivierbodemdaling met oog op bereikbaarheid van binnenhaven van Deventer en voldoende water in droge perioden. Dit is ook onderdeel van het proces Ruimte voor de Rivier 2.0. We zetten ons in voor een goede waterverdeling tussen Waal en Rijn die recht doet aan de diverse functies van de IJssel: natuurontwikkeling, zoetwatervoorziening, waterkwaliteit, waterveiligheid én de scheepvaartfunctie.

WE WERKEN AAN EEN INNOVATIEVE, DUURZAME ECONOMIE

We willen de echte woon- én werkgemeente blijven waar werknemers, werkgevers en ondernemers zich thuis voelen. Onze economie draagt bij aan een innovatieve, circulaire, duurzame, vitale, veerkrachtige en leefbare gemeente. We werken aan een duurzame maak- een innovatieve stad van betekenis op het gebied van slimme en duurzame oplossingen voor de omgeving waarin we wonen en werken met behulp van Tech en IT. We werken aan een circulaire economie die voorziet in ketens om grondstoffen steeds opnieuw te kunnen gebruiken¹⁴.

We werken aan een gezonde balans tussen het aantal inwoners en arbeidsplaatsen met banen voor alle lagen van de bevolking. We zetten samen met partners in onder andere het Deventer Economic Board (DEB) en het Ondernemershuis in op het toekomstbestendig en veerkrachtig MKB dat in staat is te innoveren en banen genereert voor regio.

De schil rondom het centrum (met het stationsgebied, Bergweide 3, ROTO-Kwartier en Havenkwartier) wordt grotendeels getransformeerd tot gemengde woonwerkwijken als aantrekkelijke en dynamische vestigingsplaatsen voor innovatieve en creatieve bedrijven en de kenniseconomie. Met het toevoegen van woningen sturen we op behoud en aantrekken van 'young professionals', studenten, creatieve stedelingen en praktisch geschoolden. We sturen op een economisch sterke Centrum&Schil, waar de kantorenmarkt zich concentreert in het stationsgebied met Stadscampus De Kien. Na 2030 is hier ruimte voor groei en verdichting. Ook in het Roto-kwartier voegen we kantoorruimte toe. Bij kantorenlocaties met minder toekomstperspectief zetten we in op (gedeeltelijke) transformatie, waarbij de nieuwe (werk)functie wel passend moet zijn binnen het profiel van het gebied.

¹⁴ Denk bij deze ketens aan inzamelruimte, op- en overslag en sorteerlocaties van materialen en grondstoffen.

We ontwikkelen Poort van Deventer door. De focus ligt op kennis en innovatie door startups en jonge innovatieve bedrijven in het noordelijke deel (Gasfabriek) met bij dit campusmilieu passende functies ('Next Economy'). Dit deel verkleurt naar innovatieve maak- en procesindustrie in het zuidelijke deel. Daar gaat het over in een meer gemengd milieu bij de entree vanaf A1. Deze entree ontwikkelt zich tot een aansprekend visitekaartje voor de stad en de Deventer economie. Het hanzetracé vormt een prettige snelle en goede verbinding door de Kennis-as, waarbij het gebruik van alternatieven voor de auto wordt gestimuleerd.

We maken en borgen ruimte voor ons bedrijfsleven om zich te kunnen blijven ontwikkelen, door intensivering en optimalisatie van bestaande bedrijventerreinen en het realiseren van nieuwe ruimte voor werken. Deze werklocaties zijn volledig voor economische doeleinden bestemd. Hier vinden werkfuncties plaats die zich niet goed laten mengen. We willen de bestaande bedrijventerreinen zo efficiënt en effectief mogelijk benutten. Dat betekent het juiste bedrijf op de juiste plek (gebruikmakend van de aanwezige milieuruimte en aansluitend op het profiel van het bedrijventerrein). We gaan daarom actief herstructureren en revitaliseren op bestaande bedrijventerreinen met extra aandacht voor vergroening, klimaatadaptatie, verbeteren van de verblijfskwaliteit, veiligheid en bereikbaarheid. We zetten in op vestiging van een bedrijvencluster biobased bouwen. De watergebonden kavels in de binnenhaven van Deventer gaan we primair benutten voor transport van grondstoffen en andere watergebonden bedrijvigheid ten behoeve van een innovatie en circulaire maakeconomie met bijpassende milieucategorieën en infrastructuur. Daarvoor willen we met het Rijk, provincie en waterschap werken aan verbreden en moderniseren van de Bernardsluis en aanpak van de kades.

Naast een circulair havengebied en hoge milieucategorie-locaties zetten we in op hoogwaardige technische, maak- en innovatieve bedrijvigheid incl. de bijbehorende ketenbedrijvigheid. We creëren enige ruimte voor clustervorming, schuifruimte voor juiste bedrijven op de juiste plek en gaan ongewenste functies tegen, met name gericht op gewenste duurzame en innovatieve economie die bijdragen aan onze brede welvaart.

In het landelijk gebied ontstaat een nieuwe balans ontstaan tussen ecosystemen, natuur en klimaat en een vitale agrarische sector. Nieuwe economische dragers kunnen zich hier verder ontwikkelen zoals natuur- en landschapsbeheer, productie en verwerking van biobased bouwmaterialen, (verblijfs)recreatie, leisure en zorg. We versterken de samenhang tussen stedelijke en landelijke economieën.

We bieden ruimte aan Grootschalige Detailhandelsvestigingen (GDV) en Perifere Detailhandelsvestigingen (PDV, oftewel volumineuze goederen) die aansluiten op vraag vanuit de (groeierende) lokale markt en vastgoedwensen van ondernemers. Deze ruimte bieden we zo veel mogelijk op de bestaande, hiervoor aangewezen, (concentratie) locaties. In bijzondere gevallen kan worden meegewerkt aan toevoeging hiervan buiten de hoofdstructuur en in ontwikkelingsgebieden. Hier moet dan sprake zijn van een aantoonbare meerwaarde voor het (boven)lokale aanbod en de bestaande detailhandelstructuur. De vermindering van verkeersbewegingen speelt hierbij ook een rol.

We willen lokaal (dorps) gebonden GDV-concepten die - bijvoorbeeld door woningbouw - niet (langer) passend zijn op de huidige locatie binnen de dorpskern, de mogelijkheid bieden om zich hier buiten te vestigen. Dit betreft altijd maatwerk. We gaan hierover in gesprek met de provincie.

WE GAAN ALS GEMEENTE MEER REGIE VOEREN

We versterken onze regie op de openbare ruimte (zowel boven- en ondergronds) om de schaarse openbare ruimte kwalitatief en kwantitatief op peil te houden. We nemen actief regie over de ondergrondse voorzieningen (in de ondiepe ondergrond) en streven naar een efficiënte en duurzame indeling. Zo blijft er voldoende ruimte beschikbaar voor noodzakelijke voorzieningen en infrastructuur, zowel nu als in de toekomst.



Voor een aantal grote transitie (bijvoorbeeld op energie, circulariteit en klimaatadaptatie) is de doelstelling dat deze in 2050 gerealiseerd zijn. Dat betekent dat deze doelen in 2040 al voor een groot deel binnen bereik moeten zijn, omdat ervaring leert dat het laatste stuk weerbarstig is. Daarvoor gaan we steviger sturen op verduurzaming van bouw en transformatie van bestaand vastgoed en klimaatadaptatie bij bouw en in de openbare ruimte. In zowel onze faciliterende als sturende rol als gemeente, realiseren we klimaatadaptieve, energiebewuste, circulaire/biobased en natuurinclusieve woningen in samenhang met betaalbaarheid binnen kaders van voldoende goede milieukwaliteit en gezond leefmilieu.

4.8 ROL GEMEENTE

De grotere rol van de gemeente Deventer wordt vormgegeven in een afgewogen en gerichte inzet van verschillende instrumenten en een intensievere samenwerking met partners op basis van ambitie, prioriteit en sturing.

Deventer hanteert 'dynamisch Grondbeleid' dat is gebaseerd op maatwerk waarbij we bij elke nieuwe ontwikkeling een keuze maken over mate van sturing afhankelijk van onze opgaven en ambities. Bij ruimtelijke ontwikkelingen maken we op basis van drie principes 'Ambitie', 'Prioriteit' en 'Sturing' een integrale afweging over de mate van sturing en rolneming door gemeente.

Voor de ontwikkelingen en ambities voor Deventer moet de gemeente kosten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van de drager van de ontwikkelingen, de openbare ruimte, maar ook voor het gebiedsgericht werken en bijvoorbeeld het wijzigen van het Omgevingsplan. De kosten worden (al dan niet door aanvulling van subsidies), voor een belangrijk deel gedragen door de gemeente. Waar mogelijk worden de kosten verhaald op de initiatiefnemers. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De gemeente verhaalt directe plankosten voor locatie- en gebiedsontwikkelingen via kostenverhaal. Dat wordt uitgewerkt in een Nota Kostenverhaal (thematisch omgevingsprogramma) waarin wordt uitgewerkt hoe Deventer uitvoering geeft aan naar de wijze waarop nieuwe (bouw)plannen een (financiële) bijdrage leveren aan de verhoging van de (leef)kwaliteit via financiële bijdragen. De gemeente maakt samen met partners (langjarige) herstructureringsplannen voor wijken of buurten die dit nodig hebben.



PRODUCTIE

Gemeente Deventer en
KuiperCompagnons

Vormgeving AMGdesign, Deventer

Datum mei 2025

