

# Omgevingsvisie

# DEVENTER



| December 2019 |  
Definitieve versie |



Expeditie **Deventer**  
OMGEVINGSWET



# Inhoudsopgave

<b>0 Samenvatting</b>	<b>6</b>	<b>5 Ontwikkelingsrichtingen voor de deelgebieden</b>	<b>32</b>
<b>1 Van structuurvisie naar omgevingsvisie</b>	<b>10</b>	5.1 Binnenstad	32
1.1 Inleiding	10	5.2 Vooroorlogse wijken	37
1.2 De nieuwe Omgevingswet	10	5.3 Naoorlogse wijken	39
1.3 Wat is een omgevingsvisie?	10	5.4 Dorpen	43
1.4 We lopen vooruit op de Omgevingswet	11	5.4.1 Diepenveen	43
1.5 Gezamenlijk proces	12	5.4.2 Schalkhaar	46
<b>2 Deventer DNA</b>	<b>13</b>	5.4.3 Bathmen	48
<b>3 Deventer in de veranderende wereld</b>	<b>17</b>	5.4.4 Lettele	51
3.1 Ingrijpende veranderingen	17	5.4.5 Okkenbroek	51
3.2 Ontwikkeling van de bevolking	17	5.4.6 Loo	51
3.3 Zorg en gezondheid	18	5.5 Bedrijventerreinen (Werkgebieden)	54
3.4 Energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie	18	5.6 Buitengebied	59
3.5 Technologie	19	<b>6 Routekaart Deventer 'van initiatief naar realisatie'</b>	<b>63</b>
3.6 Lerende kenniseconomie en internationalisering	20	6.1 Balans tussen sturen en ruimte vinden	63
<b>4 Waar willen we naartoe?</b>	<b>21</b>	6.2 Ontwikkelen in samenspel	63
4.1 Kernopgaven	21	6.3 Van omgevingsvisie naar uitvoering	65
4.2 Van kernopgaven naar uitvoering: onze aanpak	22	<b>Bijlagen</b>	<b>66</b>
4.2.1 Ambitie 1: We verzilveren het bestaande	22	A. Bestaand beleid	66
4.2.2 Ambitie 2: We verbinden slim	25	B. Identiteit en positionering	67
4.2.3 Ambitie 3: We handelen toekomstbestendig	27	C. Deelgebieden	71
4.3 Relatie met nieuw beleid (in ontwikkeling)	31	a) Binnenstad	71
		b) Vooroorlogse wijken	73
		c) Naoorlogse wijken	73
		d) Dorpen	74
		1. Schalkhaar	74
		2. Diepenveen	75
		3. Bathmen	76
		4. Lettele	77
		5. Okkenbroek	78
		6. Loo	78
		e) Bedrijventerreinen (werkgebieden)	79
		f) Buitengebied	80



# Voorwoord

## Sociaal sterk, duurzaam en vernieuwend, nu en in de toekomst

**Het Deventer van de toekomst bestaat grotendeels al. Het prachtige landschap, de stad en de dorpen; veel blijft in de toekomst zoals het was. Elke periode uit onze rijke geschiedenis heeft zijn sporen, zijn laag achtergelaten. Die lagen zijn de kracht en kwaliteit van stad en ommeland die wij koesteren. Deventer is 1250 jaar jong en de toekomst gaat nog vele lagen aanbrengen.**

De kracht van Deventer is dat wij steeds in staat zijn te vernieuwen, ons aan te passen aan de veranderende omstandigheden. De huidige tijd vraagt aanpassingen aan technologische ontwikkelingen en om duurzaam en schoon te zijn. Het is een uitdaging om stad en ommeland ook voor onze kinderen en kleinkinderen een goede omgeving te laten zijn.

Met deze omgevingsvisie vertalen we de uitdagingen van onze tijd in handzame opgaven en realistische ambities. Het is een verhaal over waar we vandaan komen, waar we staan en waar we samen naar toe willen. We willen dat Deventer een thuis is voor inwoners en ondernemers. Met een omgeving die kansen biedt aan ondernemende en vernieuwende bedrijven, ingenieurs, informatiespecialisten, studenten en andere jonge talenten, bedenkers en makers.

Een visie bedenken is een ding. Die tot uitvoering brengen is waar het echt om draait. En daar zijn Deventenaren goed in. We bieden met deze visie ruimte aan initiatiefnemers om aan de slag te gaan met plannen die de tijdgeest voor Deventer weten te vatten. Door goed samen te werken en alle aspecten mee te wegen, zorgen we samen voor een sociaal sterk, duurzaam en vernieuwend Deventer.



Liesbeth Grijsen (wethouder)

# Samenvatting

## Deventer als stad en ommeland door ontwikkelen

**Vanuit de bijzondere kwaliteiten die we hebben**

De wereld om ons heen verandert veel en in een hoog tempo. Het uitgangspunt van onze nieuwe omgevingsvisie is die dynamiek op een Deventer manier te vatten. In Deventer zijn we namelijk al 1250 jaar innovatief bezig in het bedenken en maken van nieuwe dingen en in het tonen van onze bijzondere binnenstad en het buitengebied. Terwijl we ondertussen met 'noaberschap' omzien naar elkaar en het erfgoed koesteren waarin we wonen, werken en ontspannen. Laag over laag over laag. Hoe mooi is het als we vanuit die bestaande kwaliteiten weer een nieuwe laag kunnen toevoegen die de veranderende wereld vorm en inhoud geeft.

Bedenk: zolang Deventer bestaat zijn panden stap voor stap voorzien van bijtijdse voorzieningen, die het leven aangenamer maken. Zonder verlies van waarden.

In de nabije en verdere toekomst is dat ook het geval en daar gaan deze omgevingsvisie ons bij helpen.

## Welke vraagstukken geven we een plek

### Welke stappen zijn daarvoor nodig

Sinds de voorganger van deze omgevingsvisie uit 2004 is er op allerlei niveaus veel gebeurd. Van de grootschalige digitalisering, tot beleidswijzigingen door het Rijk, het veiliger maken van de IJssel en ontwikkelingen in de stad, in de dorpen en op het platteland. Ook als gemeente hebben we niet stilgezetten. In allerlei deelvisies en plannen hebben we veel uitgewerkt dat we in de omgevingsvisie in samenhang doorontwikkelen. Denk aan de recente nieuwe woonvisie uit 2018 'Meer dan geWOON', of het beleidsplan Meedoен uit 2015.

In 2021 gaat de Omgevingswet in die alle wetten op het terrein van de fysieke leefomgeving bundelt. Daar

sorteren we in onze omgevingsvisie op voor. Er worden veel meer onderwerpen gekoppeld dan vroeger zoals sociaal, economie, mobiliteit en duurzaamheid. Door die koppeling kunnen we de gevolgen van de snelle, veranderende wereld zo volledig, juist en tijdig mogelijk een plek geven in Deventer.

In de omgevingsvisie werken we nu nog vooral vanuit die bestaande deelvisies en plannen. Over enige tijd maken we een eerste actualisatie. Daarin gaan we de deelvisies en plannen verwerken die nu in ontwikkeling zijn en waarover we met allerlei partijen in gesprek zijn. Ze gaan vooral over vraagstukken zoals energietransitie, klimaat, gezondheid, duurzame mobiliteit en nieuwe economie. Dit is een vervolg op het participatietraject Omgevingsvisie 'Expeditie Deventer' rond bepaalde thema's in wijken en dorpen. Hierbij sluiten we aan op de slogan van die Omgevingswet: 'vooral uitnodigen in plaats van alleen regels stellen'.

## Voor het hele grondgebied van Deventer

### Per deelgebied: van binnenstad, wijk & dorp naar buitengebied

De belangrijkste en urgentste opgaven die we hebben:

- Het noaberschap de inclusiviteit meegeven die we willen: iedereen telt mee, iedereen doet mee;
- Innovatiever zijn dan ooit tevoren; een slimme, schone economie in leren en werken;
- Verduurzaming op met name de thema's energie en klimaat.

We hebben deze opgaven in uitnodigende ambities gegoten en van mogelijke ontwikkelrichtingen per deelgebied voorzien. Er zijn meer of andere opgaven, ambities en ontwikkelingsrichtingen te bedenken, maar dit zijn de keuzes die we voor nu gemaakt hebben, ook met dank aan Expeditie Deventer. De actualisatie die we hebben gepland zal mogelijk tot verandering leiden. Dat past bij de dynamiek waar we mee te maken hebben.

De rode draad is dat we uitgaan van ons DNA en bestaande kwaliteiten verzilveren. We leggen in ons netwerk slimme verbindingen op diverse niveaus: tussen stad en ommeland, tussen bedrijvigheid en vrijwilligerswerk, lokaal en bovenlokaal (Oost-Nederland, West-Nederland, in de regio et cetera). Uiteraard handelen we toekomstbestendig. De laag die we aanbrengen moet passen bij eerdere lagen, maar ook nieuwe lagen mogelijk maken.

## Welke ambities hebben we

Van nee, maar naar ja, mits

Om de opgaven met inwoners en andere betrokkenen verder te brengen, hebben we een aantal ambities:

1. Meer zijn dan een historisch stadsfront aan de IJssel;
2. Ook de overgang van ommeland naar stad is van belang, waarbij het platteland net zo vitaal moet worden als de bedrijvige binnenstad en de 'schil' daaromheen;
3. Meer cultuurhistorische gelaagdheid aanbrengen door nieuwe functies en elementen toe te voegen bij het transformeren en hergebruiken met respect voor bestaande kwaliteiten;
4. Meer Deventer stedelijkheid in het meer met elkaar verweven raken van wonen, werken en vrije tijd;
5. Zichtbaarder economische vernieuwing en innovatie in de werkgebieden, zodat ze dragers worden van een duurzaam en innovatief werk- en opleidingsmilieu;
6. Sterkere wisselwerking tussen platteland en stad voor een goede beschikbaarheid van rust, ruimte en voorzieningen;
7. Een kwaliteitsimpuls voor duurzame mobiliteit op de Deventer schaal;
8. Waardevast ondernemen binnen flexibiliteit (functiemenging) en duurzaamheid;
9. Een vitale samenleving met een vestigingsklimaat

dat meer inwoners en ondernemers aanspreekt, met de kwalitatief goede voorzieningen die daarbij horen. Onderdeel hiervan is een onderzoek naar woningbouw uitbreiding buiten de bebouwde kom;

10. Handelen vanuit het perspectief van een ongedeelde samenleving met het aanbod dat daarbij hoort;
11. Veiliger en gezonder leven;
12. Een duurzame toekomst, met extra aandacht voor klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie.

Deze ambities zien we terug in het verblijfs- en vestigingsklimaat. We mogen ons de beste lerende omgeving noemen tussen universiteitssteden als Enschede en Amsterdam/ Utrecht en de Hanzesteden in. We mogen ons de beste werkende omgeving noemen tussen hoofdkantoren en bijkantoren in op R&D en productinnovatie. Een klimaat waarin we als stad en ommeland (daar is onze omgeving vrij uniek in) het mooiste te bieden hebben in de mix van natuur & landschap, erfgoed en een levendige binnenstad. Voor onze inwoners, ondernemers en (vrijwilligers)organisaties. Maar ook een klimaat waarin we huisvesting en voorzieningen bieden die campusstudenten houdt, creatieven, technici en ICT-ers aantrekt et cetera.

We zoeken met de Deventer samenleving naar ontwikkelkansen die bij de ambities horen. In een aantal gevallen zeggen we 'in principe nee' tegen een initiatief. Maar ook dan zoeken we naar toekomstbestendige kansen die passen bij ons DNA en onze netwerksamenleving.

# DEVENTER



# INTER



# 1. Van structuurvisie naar omgevingsvisie

## 1.1 Inleiding

In 2004 verscheen onze laatste ruimtelijke visie voor de hele gemeente: het 'Structuurplan Deventer 2025'. Die is inmiddels door allerlei ontwikkelingen binnen en buiten Deventer deels verouderd. Daarom hebben we in samenspraak met een groot aantal betrokkenen deze omgevingsvisie gemaakt. Die gaat niet alleen over traditionele ruimtelijke onderwerpen zoals bouwen, verkeer en water, maar ook over ecologie, gezondheid en duurzaamheid. De omgevingsvisie bekijkt die onderwerpen niet apart, maar in onderlinge samenhang. Deze visie doet recht aan de veranderende verhouding tussen overheid en samenleving. Dat is terug te zien in termen als participatiemaatschappij, uitnodigingsplanologie en doe-democratie. Niet langer bepaalt de overheid hoe de omgeving er uit ziet, dat gebeurt nu samen met bewoners, ondernemers en andere partijen. Het resultaat hangt af van de inzet, energie en het investeringsvermogen van de betrokken partijen. We moeten op een andere manier sturen en daarnaast voorwaarden voor participatie formuleren. De omgevingsvisie is daarvoor een goed instrument.

### Inwoner Deventer:

'Als je iets nieuws wilt ontwikkelen, dan zijn goed overleg en communicatie noodzakelijk. De gemeente kan helpen dit gesprek op een goede manier te voeren'.

## 1.2 De nieuwe Omgevingswet

Het Rijk voert in 2021 de Omgevingswet in. Dat is ingrijpend, want de wet bundelt regels uit 26 wetten, zestig AMvB's (Algemene Maatregelen van Bestuur) en 120 regelingen en lokale verordeningen.

Het doel van deze operatie is:

- Het omgevingsrecht vereenvoudigen;
- Besluitvorming over projecten versnellen en verbeteren;
- Beleid, besluitvorming en regelgeving in samenhang

benaderen;

- Meer ruimte voor het bestuur om actief en flexibel op initiatieven in te spelen;
- De juridische basis geven voor het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en in te gaan op de veranderende verhouding tussen overheid en samenleving.

Hierbij zijn onze ambities:

- Minder en overzichtelijker regels
- Meer ruimte voor initiatieven
- Lokaal maatwerk
- Vertrouwen

## 1.3 Wat is een omgevingsvisie?

In de omgevingsvisie staat ons beleid voor de fysieke leefomgeving: hoe willen we de omgeving aanpassen aan veranderende maatschappelijke vragen. Daarbij bekijken we onderwerpen in onderlinge samenhang. Deze visie op de fysieke omgeving heeft een nauwe relatie met sociale en economische onderwerpen.

### Visie, programma plan en vergunning

Het nieuwe instrumentarium vanuit de Omgevingswet bestaat uit vier onderdelen. Van grof naar fijn:

- Omgevingsvisie: het beleid van de gemeente;
- Omgevingsprogramma: de uitwerking van het beleid;
- Omgevingsplan: doelen voor de fysieke leefomgeving. Er is per gemeente één omgevingsplan;
- Omgevingsvergunningen: toestemming voor activiteiten (zoals bouwen) in de leefomgeving.

### Dynamisch stuk

De samenleving ontwikkelt zich voortdurend. Daarom is de omgevingsvisie dynamisch van aard, en speelt in op maatschappelijke veranderingen. We evalueren regelmatig of het stuk nog voldoet en zullen het zo nodig bijstellen. Daarbij kunnen we ons beperken tot onderdelen. De bijstelling kan jaarlijks, of op het

moment dat ontwikkelingen daarom vragen. We herijken de voorliggende visie in ieder geval om concreter in te gaan op beleid dat we gaan ontwikkelen voor de thema's gezondheid, energietransitie en klimaatadaptatie of andere grote maatschappelijke veranderingen met een ruimtelijke component.

## 1.4 We lopen vooruit op de Omgevingswet

De Omgevingswet geldt vanaf 2021. We zijn echter zo enthousiast over de mogelijkheden, dat we de opvolger van onze structuurvisie nu al in de vorm van een omgevingsvisie maken. De reden voor dat enthousiasme is tweeledig: we kiezen voor een andere rol in de samenleving, waarbij we minder vooraf bepalen, maar ons vooral laten leiden door initiatieven vanuit de bevolking. De instrumenten uit de Omgevingswet bieden daar veel ruimte voor. Daarnaast is de verouderde inhoud van onze structuurvisie een belangrijke aanleiding om omgevingsvisie op te stellen. We experimenteerden al met de nieuwe mogelijkheden. Bijvoorbeeld met 'uitnodigingsplanologie' in onder andere het Havenkwartier en op het Essent-terrein. In traditionele bestemmingsplannen legden we vooraf gedetailleerd vast wat in een gebied mogelijk was. Nu beperken we ons tot hoofdlijnen. We kijken met initiatiefnemers of en hoe we goede ontwikkelingen kunnen mogelijk maken. We maken bestemmingsplannen met meer flexibiliteit, zodat we initiatieven kunnen faciliteren (met behoud of versterking van bestaande kwaliteiten).

We lopen vooruit op nieuwe wetgeving, daarom valt de omgevingsvisie die we nu presenteren nog onder de huidige Wet op de ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet vervangt de visie in herijkte digitale vorm volledig het Structuurplan Deventer 2025. Daarbij zullen we in samenwerking met onze partners ook onderzoeks vragen opnemen. De waarde van de voorliggende visie is dat we ons beleid waar nodig

hebben geactualiseerd en dat we helder maken vanuit welke rol en houding we bij ontwikkelingen en initiatieven zullen handelen. In de vervolgresie komt een extra participatieparagraaf waarom we aanpak verder uitwerken. Dit in relatie tot initiatieven en de rol van de gemeente, ketenpartners en ervaringsdeskundigen.

We hebben in deze visie aangegeven op welke onderdelen we beleid hebben geactualiseerd.

Voor de visie belangrijke basisdocumenten:

- Structuurvisie stadsaszone (2013)
- Landschapsontwikkelingsplan (2008)
- Dorpsvisies (Bathmen 2016, Diepenveen 2013, Lettele 2012, Loo 2012, Okkenbroek 2016 en Schalkhaar 2014)
- Ambitiöndocument voor de binnenstad 'Deventer: bericht aan de stad' (2010) inclusief het Bereikbaarheidsconclaaf

Actuele thematische visies, zoals:

- Woonvisie Meer dan geWOON (2018)
- Routekaart Energietransitie (2018)
- Horecabeleid (2016)
- Detailhandelsvisie (2015)
- Beleidsplan Meedoen (2015)
- Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 (2014)
- Visie Leefomgeving (2014)
- Koersdocument Ruimtelijk Erfgoed (2014)
- Werkwijze Ecologie (2013)
- DEVisie 2020 (2012)
- Uitvoeringsagenda Duurzaamheid 'Op weg naar een duurzaam evenwicht' (2011)
- Fietsbeleidsplan Deventer Fietst! (2010)
- Groenbeleidsplan (2007)

## 1.5 Gezamenlijk proces

We hebben deze omgevingsvisie met een vertegenwoordiging van Deventer gemaakt. Tijdens drie bijeenkomsten spraken we met ruim honderd betrokkenen met verschillende achtergronden. Zoals adviesbureaus en belangenbehartigers, de adviesraad Sociaal Domein en belangenverenigingen van de dorpen. En partijen uit de binnenstad, ondernemersverenigingen en diverse partners gericht op bouw, vastgoed en ontwikkeling. Maar ook partners vanuit cultuur, natuur en milieu, zoals de adviesraad Monumenten & Archeologie, de Adviesraad Natuur & Milieu en LTO, de Veiligheidsregio, het waterschap en de provincie. Verder sloten partners aan vanuit sport, bewegen en gezondheid, zoals de Fietsersbond, de GGD en diverse sportverenigingen. Uiteraard waren ook ambtenaren, raadsleden en wethouders aanwezig. Een divers publiek, dat vanuit verschillende gezichtspunten een actieve bijdrage leverde. De deelnemers hebben elkaars gegevens, zodat ze het gesprek voort kunnen zetten in de vervolffasen van de omgevingsvisie.

De gesprekken vonden plaats in drie rondes:

- Gespreksronde 1 op 22 februari 2018: De dilemma's
- Gespreksronde 2 op 5 juli 2018: De ambities en de deelgebieden
- Gespreksronde 3 op 4 oktober 2018: Commitment op (onderdelen van) de omgevingsvisie.

## 2. Deventer DNA

Zeg Deventer en je denkt aan de IJssel en het pontje. Het prachtige zicht op de stad bij de Wilhelminabrug en de A1. Het hart van de stad waar je lekker kunt dwalen door de historische straatjes met authentieke bebouwing. De verrassende winkels, de terrassen op de Brink als huiskamer van de stad. De culturele dragers: voorzieningen als musea en landelijk bekende evenementen als Dickens, Deventer op Stelten en de boekenmarkt. Deventer staat ook voor uitstekende opleidingsmogelijkheden, kennisinstellingen en innovatieve bedrijven. Met als onderdeel van de Cleantech Regio vele ontwikkelingen op weg naar een duurzame samenleving. Tegelijk is Deventer landschappelijk aantrekkelijk. Natuurlijk dankzij de IJssel, maar ook vanwege het coulisselandschap, de landgoederen en de lanenstructuur in het buitengebied. Met mooie dorpen, actieve bewoners en ondernemers die het platteland vitaal houden. Het maakt Deventer tot een 'kleine grote stad'.

Historie wordt hier met de toekomst verbonden.

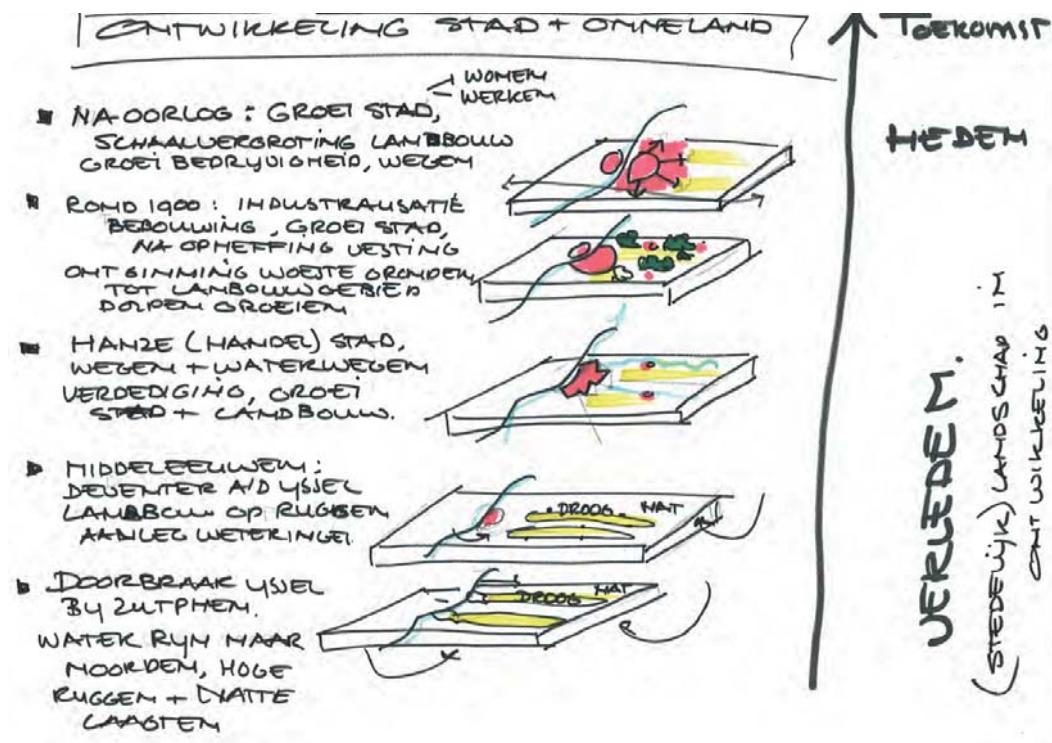
Er is ruimte om te experimenteren en te groeien: op bijzondere erfgoedlocaties ontpoppen zich inspirerende initiatieven en vrijdenkers maken op eigen wijze hun dromen waar. Deventer is een broedplaats van innovatie op het gebied van chemie, biotechnologie en duurzame circulaire economie. De ICT-oplossingen die talenten hier ontwikkelen worden wereldwijd toegepast.

Want slimme ideeën uit Deventer krijgen praktische toepassingen. Deventer heeft van oudsher een sterke maakindustrie en ook die vernieuwt zich.

### Inwoner Deventer:

'Het karakteristieke van het verleden en het nieuwe van de toekomst op een zo goed mogelijke manier benutten'.

In deze visie bouwen we verder op wat er is. Daarom verdiepen we ons in de essentie van Deventer: ons DNA. Dat doen we uitgebreid in bijlage 1, hier vatten we de belangrijkste kenmerken van de gemeente samen.



De geschiedenis op zevenmijlslaarzen:

- Rond het jaar 0 breekt de IJssel door. Er ontstaat een patroon van oost-west lopende ruggen en laagten;
- Deventer ontstaat vanuit een stedelijk/agrarische samenleving. Dat gebeurt op een aantal rivierduinen. Er zijn boerderijen op de hogere ruggen (gemengd systeem met enken, woeste gronden). Missionaris Lebuinus sticht de stad in 768 door op een strategische plek aan de IJssel een kerk te bouwen. Deventer ontwikkelt zich tot een vestingstad met markten, ambachten, kerkelijke en burgermacht. Het wordt onderdeel van het Hanzeverbond. Er wordt een systeem van landweren aangelegd: de verdediging van het Oversticht tegen Gelre;
- De stad kan geleidelijk groeien. Landbouw ontwikkelt zich door het graven van de Weteringen (vanaf 1200) en het bedijken van de IJssel (rond 1400). Deventer komt tot bijzondere bloei als Hanzestad en jaarmarktstad. Rijke burgers maken buitenplaatsen en rond de stad ontstaan dorpen. Boeren leveren aan zorghuizen in de stad, waar ze zich na een leven lang hard werken konden inkopen;
- De stad groeit rond 1900 echt door als de vesting wordt afgebroken. Er worden woeste gronden ontgonnen voor de landbouw en naaldbos geplant voor gebruik in de mijnbouw. Deventer kent een uitgebreide industrialisatie en er is handel met Indië. Er komen spoorlijnen en het Overijssels kanaal wordt gegraven. Er is schaalvergrooting in de landbouw;
- De stad breidt flink uit door industrialisatie en naoorlogse groei. De A1 wordt aangelegd en de bedrijvigheid groeit door;
- Na de herindelingen vormt de stad Deventer voortaan één gemeente met Diepenveen (1999) en Bathmen (2005).

Hoewel we kort de deelgebieden van Deventer inleiden is het goed om te weten dat stad en ommeland overkoepelende structuren kennen die de deelgebieden overschrijden. Denk aan de groenblauwe structuren: IJssel met relictten in stedelijk gebied, weteringen, Singel, grotere parken (deels landgoederen), spoor, (water) wegen waar we ook in hoofdstuk 5 en de bijlage op ingaan.

### Binnenstad

Bewoners en bezoekers zoeken in de binnenstad sfeer en beleven. Hiervoor zijn onmisbare ingrediënten: een onderscheidend en verrassend aanbod van winkels, horeca, culturele en toeristisch/recreatieve voorzieningen, een aangename ambiance en activiteiten. Daarbij zijn kwaliteit en uitstraling een voorwaarde. Het merendeel van deze ingrediënten is in Deventer ruim voor handen: het monumentale karakter van de binnenstad, het relatief grote aanbod van winkels en horeca met een 'couleur locale', de karakteristieke inrichting van de openbare ruimte en landelijk bekende evenementen. De binnenstad biedt ook een bijzonder woonmilieu met voorzieningen en uitgaansgelegenheid binnen handbereik.

### De vooroorlogse wijken

Rond de binnenstad liggen de vooroorlogse wijken: stadswijken uit de 19e en begin 20e eeuw met een gevarieerde mix aan grondgebonden en karakteristieke woningen, van villa tot arbeiderswoning. Veel woningen zijn flink vertimmerd en verbouwd. Een aantal is naar huidige maatstaven klein en kan energiezuiniger. Er zijn veel relatief nauwe straten, waar zowel automobilist als fietser gebruik van maken en waar ook geparkeerd wordt. Delen van de historische toegangswegen naar de binnenstad hebben een mix van functies, met naast wonen winkels, werkplaatsen, cafés en andere voorzieningen. Winkels merken ook hier dat mensen meer digitaal hun boodschappen doen. In het verleden lagen in de deze wijken industriële complexen en bovenwijkse voorzieningen, zoals het ziekenhuis en de Rijkslandbouwschool. Het merendeel is verdwenen, maar vaak zijn het ook nu nog karakteristieke locaties waaraan het verleden is af te lezen. In de wijken ligt een aantal

historische stadsparken, hoewel plekken voor groen en spelen dichtbij de woning een zorg zijn.

### Naoorlogse wijken

Tussen de vooroorlogse wijken en het buitengebied liggen de naoorlogse wijken die grotendeels projectmatig zijn ontwikkeld en waar wonen en andere functies veelal van elkaar gescheiden zijn. Onderdeel van de naoorlogse wijken is nieuwbouwwijk Steenbrugge. Wonen en groen zijn in deze wijken onlosmakelijk met elkaar verbonden en groen is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur. De groenstructuren vormen de 'groene long' en verbinden de woongebieden met de uiterwaarden en het buitengebied. Er is in de wijken in het algemeen een volwaardig aanbod van maatschappelijke voorzieningen, zoals verzorgingshuizen, gezondheidscentra, wijk- en buurthuizen, sportvoorzieningen, basisscholen en kinderopvang. Ook het dagelijkse winkelaanbod is in het algemeen op peil, ook al speelt hier ook wat in de vooroorlogse wijken speelt.

### Dorpen

Deventer telt diverse dorpen, stuk voor stuk in een fraaie groene omgeving. Ze hebben veel overeenkomsten, zoals de trots van de bewoners op de eigen identiteit van hun dorp en de bereidheid om zich voor de leefbaarheid in te zetten. In de dorpen zijn de historische lijnen waارlangs ze zich hebben ontwikkeld meestal nog duidelijk herkenbaar. Het aantal inwoners is op dit moment nog stabiel. De gemiddelde leeftijd van de bewoners stijgt.

In de dorpen zijn doorgaans voldoende eengezinswoningen beschikbaar, maar bestaat er wel behoefte aan meer woningen voor starters en alleenstaanden. De dorpen hebben in het algemeen goede maatschappelijke voorzieningen, zoals kerk, school en gemeenschapshuis. Het verenigingsleven bloeit. De voorzieningen zijn sterk afhankelijk van de inzet van bewoners: die hebben in het algemeen veel bereidheid om zich in te zetten.

De meeste dorpen hebben een bescheiden bedrijventerrein en er is weinig vraag naar meer ruimte. Met name in de kleinste dorpen zijn voorzieningen weggevallen en staan andere voorzieningen onder druk.



## Buitengebied

Het buitengebied van Deventer heeft op verschillende manieren betekenis: als productielandschap van de agrariër, drager van een groot palet aan cultuurhistorisch erfgoed, de leefomgeving van bijzondere planten en dieren, een onderscheidend woon- en/of werkmilieu, het verblijfsgebied van de toerist en het uitloopgebied voor de inwoners van de stad en dorpen. Door de eeuwen heen is het buitengebied voortdurend aangepast aan veranderende gebruik, zonder dat de karakteristieke verschillen tussen het rivieren, het oude hoevelandschap en de jonge ontginningslandschap verloren gingen. Ook de komende jaren is er ontwikkeling, zoals schaalvergroting, multifunctionele landbouw, onzekerheid ten aanzien van bedrijfsopvolging en landelijke druk door de energietransitie. Bijzondere aandacht vraagt de toenemende spanning tussen schaalvergroting in de landbouw en de positie van de kwetsbare fietser op de vaak smalle lanen. Naar verwachting neemt de synergie tussen stad en platteland de komende jaren toe door bijvoorbeeld 'omgevingsgerichte landbouw' met bijvoorbeeld zorgfuncties, streekeigen voedselproductie en boerderijkamers, hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, groei van recreatie en toerisme en toekomstige wateropgaven.

## Bedrijfenterreinen

Deventer ligt aan belangrijke (inter)nationale doorgaande verbindingen over water, weg en spoor. In oostwest richting zijn het de autosnelweg A1/A35 en de (inter)nationale spoorwegverbinding de Berlijnlijn. In noord-zuid richting lopen de autosnelweg A50, de intercity-verbinding Arnhem-Zwolle en de IJssel als scheepvaartverbinding. Dat is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven.

Deventer heeft het grootste aaneengesloten 'werklandschap' van Oost-Nederland, strategisch aan de A1. Daarnaast is er een 'multiplier' effect, het werklandschap is goed voor veel indirekte arbeidsplaatsen. De maakindustrie is van oudsher sterk vertegenwoordigd en ook handel, logistiek en dienstverlening komen er veel voor. Bij de 'Poort van Deventer' is een mix van grootschalige en diverse functies aanwezig. Door de

dynamiek kunnen bedrijven elkaar versterken en zijn er kansen voor de uitbouw van de speerpunten 'kennis-economie' en 'maakindustrie'. Op het S/park ontwikkelt zich een campus voor startups en bedrijven in de veeleisende en hoog reactieve chemie en technologie. De voormalige gasfabriek wordt een centrum van innovatieve startups.

Het nieuwe A1 Bedrijvenpark is landelijk koploper op het gebied van energetische duurzaamheid: er zijn geen gasaansluitingen. Het terrein is naast logistieke hotspot de plek voor de slimme maakindustrie en Deventer bedrijven die op zoek zijn naar een nieuwe plek. De Deventer binnenhaven staat sinds enkele jaren weer in het centrum van de belangstelling en biedt binnenkort ruimte aan een containeroverslag en een afval recycle cluster. De transformatie van het Havenkwartier naar een plek om te wonen, te recreëren en te werken met een focus op de creatieve industrie heeft op het eerste Havenarm vorm gekregen. De ontwikkeling zal zich de komende jaren verder doorzetten met initiatieven van bestaande en vernieuwde ondernemers op het Haven-eiland en langs de Hanzeweg.

# 3. Deventer in de veranderende wereld

## 3.1 Ingrijpende veranderingen

De samenleving verandert steeds sneller. Dat zien we terug in trendrapporten zoals we die ook voor Deventer hebben opgesteld. Veel van deze trends en ontwikkelingen hebben een grote invloed op de fysieke leefomgeving. Aan de hand van landelijke, regionale en lokale trends en ontwikkelingen schetsen we de belangrijkste opgaven voor Deventer. In 2018 verscheen het Trendrapport van Deventer. We gebruiken het als basis voor dit hoofdstuk.

## 3.2 Ontwikkeling van de bevolking

Het Planbureau voor de Leefomgeving voorspelt grote demografische veranderingen, zoals vergrijzing en bevolkingskrimp. Trendrapport Deventer voorspelt op korte termijn een groei van het aantal inwoners, maar op langere termijn is de groei onzekerder. Er is een

toename van mensen die zich van buiten Deventer vestigen. Deventer vergrijs en er is een toename in (oudere) eenpersoonshuishoudens.

Individualisering is meer en meer kenmerkend voor onze samenleving. Dit heeft invloed op onze woon- en leefomgeving maar ook op de toekomst van onze verzorgingsstaat. Het aantal huishoudens groeit. De druk op de woningmarkt is hoog. Mensen worden ouder, werken tot op hogere leeftijd en blijven langer zelfstandig wonen. Mensen zijn minder plaatsgebonden en flexibeler. Ook op de arbeidsmarkt is de demografische ontwikkeling merkbaar: binnen afzienbare tijd gaat een grote groep werkenden met pensioen. Dat heeft effect op de beschikbare arbeidskrachten en het stelsel van sociale voorzieningen.



### **3.3 Zorg en gezondheid**

Door de vergrijzende bevolking groeit de vraag naar zorg naar verwachting vanaf 2020. Mensen worden aangesproken op hun mogelijkheden en niet op hun beperkingen. Ze regelen de zorg waar mogelijk op eigen kracht, al dan niet samen met familie, buren en vrienden. Er is specialistische hulp als dat echt nodig is. Alleen voor zeer complexe zorgvragen zijn nog voorzieningen zoals beschermde woonvoorzieningen en verpleeghuizen beschikbaar. Wie zorg of ondersteuning nodig heeft krijgt dat vooral thuis. Sinds 2015 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het bieden van zorg en ondersteuning aan mensen thuis.

Mensen blijven langer zelfstandig wonen en daar moet het woningaanbod op zijn afgestemd. Er is behoefte aan kleinere woonruimtes, toegankelijk voor zorgverleners. Domotica (integratie van technologie en diensten ten behoeve van een betere kwaliteit van wonen en leven) maakt zorg en ondersteuning op afstand mogelijk. Dat zorgt voor minder reisbewegingen en minder gebruik van zorglocaties. De omschakeling naar deze (digitale) zorg is een belangrijke opgave van de gemeente.

Gezondheid en een gezonde samenleving zijn steeds belangrijker maatschappelijke thema's. Was voorheen het gezondheidsbeleid en milieubeleid vooral gericht op het voorkomen van risico's, nu gaat het ook om het bieden van voorzieningen die de gezondheid bevorderen. Zoals betekenisvol (vrijwilligers) werk, goede sociale contacten, veerkracht en zelfmanagement, sociale veiligheid en prettig wonen. Gezondheid wordt niet alleen bepaald door (leefstijl) gedrag zoals voeding en bewegen, maar ook door de omgeving. Bijvoorbeeld door de afwisseling van bebouwing met groen, de aanwezigheid van plekken met rust (stilte), verkoelend water en aantrekkelijke en gevarieerde openbare ruimten die uitnodigen tot bewegen. Zoals goede fiets- en wandelvoorzieningen en buitenspeelmogelijkheden. De nadruk ligt steeds meer op de eigen verantwoordelijkheid en regie van mensen. Ze moeten zich bewust(er) worden dat zij zelf invloed kunnen uitoefenen op hun gezondheid en daarmee op hun eigen functioneren en welbevinden.

Natuurlijk blijven we ook aandacht hebben voor een goed functionerend rioolstelsel. Door de vanzelfsprekendheid zouden we bijna vergeten dat dit essentieel is voor de bescherming van de volksgezondheid. Daarnaast is ook een goede kwaliteit van de lucht buiten en binnenshuis belangrijk.

### **3.4 Energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie**

De klimaatverandering zorgt voor meer extremen in neerslag, hitte, droogte en water door de grote rivieren, waaronder de IJssel. Daarnaast speelt de eindigheid van natuurlijke hulpbronnen en grondstoffen. Dat vraagt om maatregelen. Zoals grote inzet op energiebesparing, het klimaatbestendig maken van de leefomgeving, het overschakelen van fossiele op duurzame energiebronnen, het zuiniger en duurzamer omgaan met energie, water, grondstoffen en voedsel, maar ook de samenleving meer bewust maken van de noodzakelijke opgave. Dit speelt op wereldschaal, maar raakt ook de kwaliteit van de Deventer leefomgeving. Milieu- en duurzaamheidsvraagstukken staan niet op zichzelf, maar hebben een nauwe relatie met sectoren als economie, mobiliteit, gezondheid, natuur en wonen. We zijn er binnen de gemeente en regionaal (Regionale Energiestrategie) mee bezig. Op mobiliteitsgebied leggen we de rode loper uit voor de fiets en stimuleren we het gebruik van duurzame brandstoffen.

Tastbare gevolgen zijn dat we bij nieuwbouwplannen voldoende ruimte reserveren voor waterberging. Ook in oudere wijken moet het regenwater worden afgekopeld van het riool. In de openbare ruimte en op en aan gebouwen is meer groen nodig om de gevolgen van hitte te temperen en water te laten infiltreren in de bodem. Daarbij heeft robuust groen een belangrijke functie bij het tegengaan van hittestress. De openbare ruimte heeft een voorbeeldfunctie bij klimaatadaptatie; bij (her-) inrichtingsplannen zijn maatregelen voor klimaatadaptatie dan ook de norm. We bouwen nu al aardgasloos en het verduurzamen van bestaande bouw volgt op de voet. Met de waterschappen werken wij nauw samen op het gebied van de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie (bijvoorbeeld in

Zandweerd). Aanpassen aan klimaatveranderingen en het verzachten van klimaatproblemen is urgent, ook in de landbouw. Het is bijvoorbeeld belangrijk om regenwater beter vast te houden in de bodem, zodat gewassen meer grondwater beschikbaar hebben in periodes van droogte. De noodzaak wordt geleidelijk groter, omdat het waterpeil van grote rivieren tijdens droge periodes verder daalt.

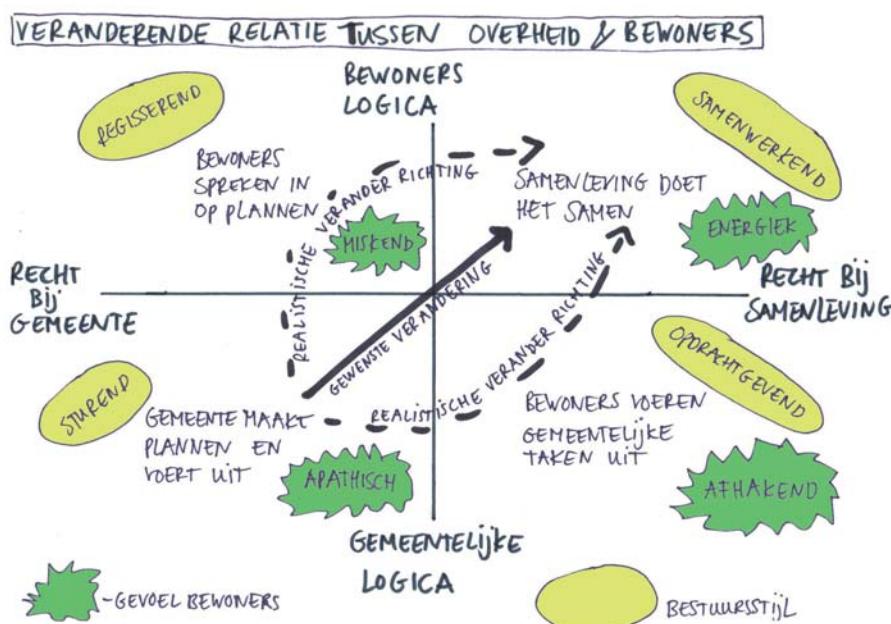
Ruimte maken voor klimaatmaatregelen, vraagt om een goed gestructureerde ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Ze moeten buiten waterinfiltratiezones, duurzame groeiplaatsen van bomen en hemelwaterplantsoenen blijven. Dit is een gezamenlijke uitdaging van de gemeente, de waterschappen, de kabelexploitanten en de netwerkbeheerders. Maar ook van particulieren wordt gevraagd om mee te werken aan klimaatmaatregelen. Zij beschikken over een groter areaal dan de gemeente en andere overheden.

De behoefte aan duurzame energiebronnen stijgt. Lokaal opwekken van energie heeft een grote ruimtelijke impact in zowel bestaand stedelijk gebied (verduurzaming woningvoorraad), als in het buitengebied. Bijvoorbeeld bij het bieden van ruimte voor wind- en zonne-energie, geothermie en bio-energie. Ook ondergronds is innovatie en ontwikkeling nodig,

bijvoorbeeld voor het energietransport van windmolens tot voordeur en de aanleg van een warmtenet als duurzame verwarmingsbron. Er ontstaan lokale initiatieven (zoals coöperaties), waarbij inwoners, bedrijven en andere partijen samen het energiegebruik terugdringen en alternatieve energiebronnen aanboren. De energietransitie heeft daarmee niet alleen een fysieke component, maar ook een sociaal-maatschappelijke.

### 3.5 Technologie

De digitalisering van onze samenleving heeft invloed op het ruimtegebruik. We bestellen steeds meer via internet en dat heeft gevolgen voor het winkelbestand en de levendigheid van winkelgebieden. Activiteiten worden door de digitalisering minder plaatsgebonden en de scheidslijnen tussen werk en vrije tijd, werk en thuis én tussen publiek en privaat vervagen. De behoefte aan functiemenging op de schaal van een gebouw of wijk nemen daarmee toe. Autonome voertuigen en deelauto's en een toenemend gebruik van de (elektrische) fiets veranderen de vraag naar parkeerplaatsen en wegen en 'The internet of things' heeft consequenties voor de manier waarop we leven. Huizen worden slimmer door domotica dat met de bewoners het leefmilieu, de communicatie, het vermaak, de beveiliging en het energieverbruik regelt.



Het Trendrapport Deventer signaleert ook in Deventer een toenemende kruisbestuiving van data, netwerken en hardware, waarbij Deventer ook zelf actief betrokken is bij innovaties in technologie, inclusief slimme ICT-oplossingen ('smart cities, smart villages', 'Talking Traffic').

### 3.6 Lerende kenniseconomie en internationalisering

Door internationalisering van de economie en digitalisering wordt onze wereld groter. De economie concentreert zich meer en meer in de grote stedelijke agglomeraties, zoals de Randstad. De aantrekkracht van deze netwerken zet naar verwachting de positie van middel-grote steden onder druk. Om samen sterker te staan zoeken steden aansluiting en samenwerking met elkaar. Ook wij moeten meer gaan handelen vanuit het bewustzijn dat we onderdeel zijn van deze stedelijke netwerken. Hoe omvangrijker en dynamischer die netwerken zijn, hoe sterker Deventer wordt. Het beste voorbeeld stamt uit een ver verleden: de Hanzestad Deventer was door internationale samenwerking zeer welvarend.

Kennis en innovatie worden steeds belangrijker voor onderwerpen als economie, duurzaamheid en zorg. Dit zien we als ondernemers en organisaties nieuwe markten openen en sectoren verbinden en in creatieve stedelijke milieus die kennis uitwisselen en ideeën bijeenbrengen makkelijk maken. Ook investeren in onderwijs en onderzoek is van belang. Het regionale niveau (op bijvoorbeeld de arbeidsmarkt) is daarbij steeds belangrijker. Op de regionale arbeidsmarkt is de aanwezigheid van een groot aandeel kenniswerkers belangrijk voor een goed ondernemersklimaat en als motor voor innovatie en vernieuwing.

Trendrapport Deventer stelt: "Ook Deventer kent veranderingen in de economische structuur naar belevenis-, deel- en circulaire economie, leegstand van kantoren en winkels en grote variatie in ontwikkeling van banen."

Gehoord op de participatieavonden...

*'Breng naaberschap terug in de wijken,'  
'Het moeten onze oplossingen zijn in Voorstad' en  
'Laat jongeren (starters) en ouderen naast elkaar wonen'*

staat voor de diverse, inclusieve samenleving die we in de toekomst willen zijn (en omarmen).

*'Functiemenging is goed voor stad en platteland'* en *'Creëer nieuwe concepten voor bedrijfspanden en terreinen'*

staat voor het netwerk van innovatieve krachten die we nodig hebben (en faciliteren).

*En 'Duurzaamheid is zo'n belangrijk thema dat deze ambitie eigenlijk overkoepelend zou moeten zijn en doorklinken bij alles wat je doet' en  
'Je zult mensen economisch vooruithelpen als je in duurzaamheid investeert'*

staat voor een schoon en duurzaam, energie-neutrale stad en ommeland.

*Door tegelijk waarde toe te voegen: 'Veel verandert, maar het cultuurhistorische karakter blijft verweven, hierdoor voegt het waarde toe.'*

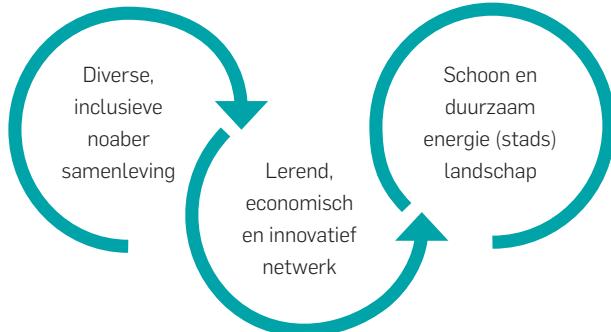
wat kernachtig staat voor het DNA-verhaal van Deventer dat we steeds (blijven) vertellen.

# 4. Waar willen we naartoe?

## 4.1 Kernopgaven

Uit de trends die we in hoofdstuk 3 beschreven, leiden we drie kernopgaven af, namelijk:

- Het noaberschap de inclusiviteit meegeven die we willen: iedereen telt mee, iedereen doet mee
- Innovatiever zijn dan ooit tevoren: een slimme, schone economie in leren en werken
- Verduurzaming op met name de thema's energie en klimaat.



We werken de kernopgaven hieronder uit:

### Ad 1. Het noaberschap de inclusiviteit meegeven die we willen: iedereen telt mee en kan deelnemen aan activiteiten.

Vraagstukken als leefbaarheid en gezondheid spelen een steeds grotere rol. Daarnaast komen er relatief meer ouderen bij die langer zelfstandig blijven wonen en professionele zorg aan huis krijgen. Daar moeten we de wijken en dorpen voor klaarstomen. Dat betekent concreet:

- Zorgen voor voldoende woningen en inzicht krijgen in redenen voor vertrek uit en vestiging in Deventer. Dat helpt om een aantrekkelijke stad te blijven en te kunnen groeien in balans met onze leefomgeving;
- Aandacht besteden aan de zorg voor 'nabijheid' en 'meer zekerheid' voor (belangrijke) groepen inwoners die het gevoel hebben er niet meer bij te horen. We gaan daarbij vooral van de persoonlijke omstandigheden van mensen uit en minder van de regels;
- Zowel woningen als de leefomgeving moeten levensloopbestendig worden. Met onder meer veilige overstekplaatsen, gebruiksvriendelijke opstaphaltes voor het openbaar vervoer,

rollator-vriendelijke wandelpaden, vervoer op maat. Dat helpt ouderen en kwetsbare inwoners om langer zelfstandig te blijven wonen;

- De kracht van vitale senioren benutten voor het vervullen van maatschappelijke rollen;
- Onze leefomgeving veilig inrichten en zorgen dat die uitnodigt tot een gezonde(re) levensstijl.

### Ad 2. Innovatiever dan ooit tevoren.

We zijn onderdeel van een (economisch) netwerk dat voortdurend in beweging is. We moeten de maak-, informatie- en belevingskracht van Deventer blijven verbeteren om onze positie te behouden en versterken. Dat betekent:

- Innovatie richting schone en slimme maakindustrie en logistiek/ handel;
- Een goede relatie tussen onderwijs en arbeidsmarkt;
- Een goede balans tussen een bruisende en beleefbare binnenstad;
- Een zo breed mogelijke arbeidsmarkt voor zowel 'hoger' als 'lager' opgeleiden, ook gericht op moeilijk in te vullen vacatures;
- Een daarbij behorende verdere transitie naar 'consumentenstad', waar groei in werk voor hoger opgeleiden leidt tot meer werk voor middelbaar en

- lager opgeleiden bijvoorbeeld in de dienstensector;
- De klimaatadaptatie en energietransitie en de kennis- en de vrijetijdsector benutten als bron voor werkgelegenheid en economische groei;
  - De stad en het ommeland vitaler maken door multifunctioneel ruimtegebruik;
  - Investeren in netwerken die aanvullend zijn aan de bestaande en zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor startende en groeiende bedrijven (startups en scale-ups);
  - Anders omgaan met mobiliteit door toepassing van innovaties (elektrisch rijden, ITS-maatregelen), een dominantere rol voor de fiets en – waar nodig – ruimtelijke ingrepen;
  - Inzetten op multimodale, schone bereikbaarheid en logistiek waarde van mobiliteit, bezien vanuit de consequenties voor het milieu;

### **Ad 3. Verduurzaming**

We zoeken duurzame, klimaatbestendige en circulaire oplossingen op alle plekken die zich daarvoor lenen: in woningen, bedrijven, in de stad en op het platteland. Hierbij is het essentieel dat we met inwoners, organisaties en ondernemers concreet maken wat ons hogere doel is. Belangrijke uitdagingen zijn:

- Ons instellen op de consequenties van klimaatverandering;
- Planmatig werken aan de klimaatadaptatie en energietransitie;
- Bij het toewijzen van functies rekening houden met de druk op ruimte;
- Meedoen met de ontwikkeling van nieuwe werkwijzen in energieopwekking;
- Waarborgen en vergroten van de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteit.

## **4.2 Van kernopgaven naar uitvoering: onze aanpak**

Bij het werken aan de opgaven gaan we uit van drie hoofdambities:

- We verzilveren het bestaande;
- We verbinden slim;
- We handelen toekomstbestendig.

### **4.2.1 Ambitie 1: We verzilveren het bestaande**

Bij het toekomst klaar maken van Deventer, bouwen we voort op wat er is: we behouden en versterken de eigen, onderscheidende kwaliteiten. Dit verzilveren van het bestaande draagt bij aan de variatie tussen de wijken, dorpen, bedrijfenterreinen en landschappen en versterkt de positie van Deventer in grotere netwerken. Het komt daarmee het verblijfs- en vestigingsklimaat van Deventer ten goede.



### **Méér dan een historisch stadsfront aan de IJssel**

De A1 wordt verbreed. Die ingreep benutten we door het gebied rondom de snelweg tussen de IJsseldijk en Handelspark de Weteringen te transformeren tot het zogenaamde groenblauwe stadsfront Deventer: een parkachtig zone met vanaf de snelweg een gedoseerd zicht op de bedrijvigheid. Zo komen Deventer en de Cleantech Regio in de nationale etalage als duurzame maak- en kenniseconomie. We doen dit samen met Rijkswaterstaat, de provincie Overijssel, de Cleantech Regio en ondernemers (parkmanagement).

### **Méér cultuurhistorische gelaagdheid**

Het cultureel erfgoed met de historische binnenstad als absolute topper is een sterke troef van Deventer. We willen deze kwaliteit behouden en verder uitbouwen. Datzelfde streven we na voor de dorpen en het landschap. Deventer moet een stad zijn waar de geschiedenis zichtbaar, herkenbaar en beleefbaar is. Dit vraagt een gebiedsgerichte erfgoedzorg: er is ruimte voor ontwikkeling, maar bij veranderingen wordt onderzocht of en hoe de bestaande kwaliteiten kunnen worden meegenomen. Het gaat niet om het beschermen van elk cultuurhistorisch detail, maar om het respecteren



en koesteren van de essentie en de samenhang tussen de verschillende tijdslagen. Verandering en vernieuwing staan in principe voor het met respect (zichtbaar) toevoegen van een nieuwe laag aan de bestaande historische gelaagdheid. Onze rol is naast het waarborgen van (wettelijke) bescherming vooral informeren en inspireren. Om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te behouden werken we mee aan herbestemming met passende functies.

#### **Méér 'Deventer stedelijkheid'**

Locaties dichtbij het centrum en het station zijn in trek door hun veelheid aan stedelijke voorzieningen en goede fietsroutes naar centrum en buitengebied. Wij ondersteunen die ontwikkeling. In deze gebieden kunnen wonen, werken en vrije tijd steeds meer verweven raken. We kunnen zo de stedelijkheid van Deventer als 'kleine grote stad' een impuls geven en een sterk concurrerend vestigingsmilieu bieden. De ontwikkeling van het gebied, tussen station en Saxion, richting een Stadscampus kan dit nog eens bevorderen en versnellen.

Gerard Marlet van het Planbureau voor de Leefomgeving onderbouwt in zijn Atlas van Nederlandse gemeenten (2012) dat deze milieus in 'klassieke' steden de grootste aantrekkingskracht hebben op verhuisende huishoudens. Door functiemenging komen verschillende voorzieningen en/of bijzondere

woonconcepten binnen bereik van omliggende woonbuurten. Dat komt de levensloopbestendigheid ervan ten goede. Ook in het buitengebied heeft functiemenging meerwaarde: het vergroot de recreatieve- en verblijfsmogelijkheden.

Met het versterken en uitbreiden van het gemengde woonmilieu in voor- en naoorlogse wijken en de binnenstad verruimen we het woningaanbod voor jong-talent en gekwalificeerd personeel. We denken vooral de creatieve stedeling en de vitale oudere te kunnen binden. De creatieve stedeling is een doelgroep waar de afgelopen decennia weinig voor is gebouwd, maar die we hard nodig hebben voor onze duurzame maak- en open informatiestad.

#### **Méér (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie**

De werkgebieden op de kruising van de IJssel, de A1 en de spoorlijn van de randstad naar Berlijn willen we méér laten zijn dan gewone bedrijventerreinen. Hier tonen we onze sterke positie op het gebied van duurzame technologie, productie en logistiek aan de vele dagelijkse passanten. De 'Duurzame maakstad' en de 'Open informatiestad' staan hier letterlijk in de etalage. We dagen vernieuwende bedrijven uit om zich vooral langs de stadsas tussen de A1 en het stationsgebied te profileren en te ontwikkelen.

## Ontwikkeling innovatiecampus

We stimuleren de herontwikkeling van het AKZO-terrein tot chemische hotspot. Het gasfabrieksterrein groeit wat ons betreft uit tot een innovatiecampus voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid. Voor het Hartenaasje sturen we op de ontwikkeling van een bijzondere 'buitendijkse' locatie met ondersteunde faciliteiten en diensten voor de innovatiecampus van gasfabriek en AKZO. Daarnaast proberen wij partijen te verleiden om het 'standaardvastgoed' aan weerszijden van de Buitengracht en aansluitend op het stationsgebied te transformeren tot onderdeel van de zogenaamde stadscampus. Het heeft potenties om een levendig milieu te bieden aan kennisintensieve bedrijven, onderwijsinstellingen, studenten en expats.

## Living lab zorg, gezondheid en welzijn

Deventer loopt landelijk voorop met de aanpak van zorg en welzijn. We kennen een goed en sterk netwerk van partijen op het gebied van gezondheid, welzijn, sport & beweging, zorg en preventie. We vormen het met partijen zoals GGD IJsselland, Raster, Sportbedrijf Deventer, Eno en Saxion kenniscentra. De sector zorg & gezondheid biedt bovendien de meeste banen in Deventer. Met haar 100.000 inwoners is onze gemeente het ideale living lab om nieuwe know how op het gebied van zorg, gezondheid en welzijn in de praktijk met elkaar te verbinden. Dit is zichtbaar in de leefomgeving en in nieuwe mobiliteitsconcepten. Het zorg- en gezondheidspark Brinkgreven is bij uitstek de plek om Deventer op de kaart te zetten met vernieuwende zorg- en welzijnsorganisaties en bedrijven.

## Méér wisselwerking tussen platteland en stad

De interactie tussen stad, dorpen en buitengebied wordt steeds belangrijker. Het buitengebied heeft de stad hard nodig voor voorzieningen, werkgelegenheid, onderwijs en cultuur. En andersom heeft de stad het buitengebied nodig voor rust, ruimte, recreatie, energietransitie en water- en klimaatopgaven. Zonder de identiteit van deze zeer verschillende gebieden tekort te doen, pakken we opgaven in het stedelijk en het landelijk gebied in wisselwerking met elkaar op. In principe kunnen ze daar allebei hun voordeel mee doen.

Een sterkere wisselwerking tussen platteland en stad is op verschillende manieren mogelijk:

- Het versterken en maken van schakels in verbindende netwerken tussen stad, dorpen en buitengebied, zoals: laan-, groen- en waterstructuren, wandelroutes en (recreatieve) fietsroutes. Dit kan veel opleveren, zoals meer biodiversiteit (bijenlinten en dergelijke), het beleefbaar maken van historische en/of landschappelijke lijnen en het stimuleren van inwoners tot meer bewegen;
- Functieverbreiding door in het buitengebied in 'stedelijke' behoeften te voorzien en zo tegelijk bij te dragen aan de economische vitaliteit van het platteland. Bijvoorbeeld door economische en maatschappelijke activiteiten op het gebied van zorg, cultuur en recreatie en het mogelijk maken van participatie van stedelingen bij agrarische activiteiten (verbouwen lokale producten);
- Het versterken van de stadsrandzone als overgangsgebied tussen stad en buitengebied vanuit bijvoorbeeld natuur- en waterdoelen of stadslandbouw;
- Méér biodiversiteit in de stad en in het buitengebied. Mensen zoeken steeds meer de schoonheid en de rust van de natuur op. Daarom ondersteunen we landschapsonderhoud, zorgen we voor meer natuur in de stad door de aanplant van streekeigen soorten en richten we het onderhoud van het openbare groen sterker op het stimuleren van natuurwaarden. Het steviger met elkaar verknopen van stad, dorpen en buitengebied is een kans om het toerisme en de verblijfsrecreatie in Deventer een impuls te geven. We zetten dan ook letterlijk in op het oplekken van de 'boeiende beleefstad' tot een 'Deventer Vrijetijds-economie'.



#### **4.2.2 Ambitie 2: We verbinden slim**

We versterken de netwerkracht van Deventer door te zorgen dat Deventer lokaal, regionaal en nationaal haar fysieke, digitale, bestuurlijke en 'zachte' verbindingen op orde heeft. Lokaal is belangrijk om de kracht van inwoners, bedrijfsleven, kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties optimaal te benutten. Voor het bereiken van onze doelen groeit het belang van regionale en nationale verbindingen.

#### **Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal**

Deventer is in vergelijking met veel ander steden goed bereikbaar per trein, auto en fiets. De doorstroming is slechts op enkele (korte) momenten van de dag matig. Op een paar momenten en gebieden na zijn er voldoende parkeerplaatsen. Er komt een steeds beter fietsnetwerk en het openbaar vervoer ontwikkelt zich: sterke ov-lijnen worden aangevuld met nieuwe vormen van vervoer. Wegen passen we vooral aan in verband met duurzaamheid, economie, gezondheid en leefbaarheid.

#### **Verkeersdruk op de stad verlichten**

Onze eerste prioriteit is dat de capaciteit van de A1 en het aansluitende, onderliggende wegennet groeien. De snelweg wordt verbreed. Daarnaast zijn we bezig met de uitvoering van het Dakpan-principe. Daarbij worden verkeersstromen zoveel mogelijk naar de randen van de stad geleid: Doorgaand verkeer naar Salland via de N348 en extern verkeer vanuit het westelijk deel van de stad via het Hanzetracé. We koppelen de uitvoering van dit principe aan uitbouw van het slim verkeersmanagement. Daarbij is er een integratie van diverse informatiesystemen voor de weggebruiker en de wegbeheerder.

Als we deze maatregelen hebben gerealiseerd, komt er ruimte voor een meer 'ontspannen' stad aan de binnenzijde van het Hanzetracé. De Welle zal zolang er onvoldoende alternatieven zijn in ieder geval tijdens spitsperioden een verkeersfunctie houden. Daarbuiten kan een beperkt gedeelte op bepaalde tijden 'autoluw' worden. Daar ontstaat meer ruimte voor als de Van Oldenielstraat met aansluitende kruispunten is verbreed. Als er op de langere termijn nieuwe infrastructuur aan de noordzijde van Deventer komt en

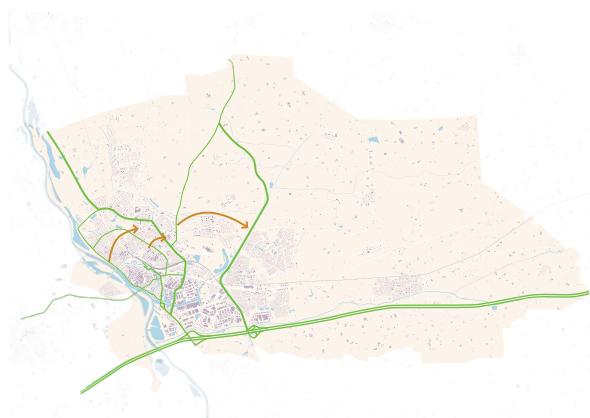
een nieuwe brug over de IJssel, kan de Welle mogelijk in vergaande mate autovrij worden. Dat maakt de relatie tussen binnenstad en IJssel sterker.

#### **Fiets en collectief vervoer**

Om de leefomgeving veiliger en gezonder te maken, stimuleren we fietsen en wandelen en ontwikkelen we het openbaar vervoer tot een deels collectief en deels individueel vervoerssysteem. Zo'n systeem sluit beter aan bij de mobiliteitsbehoeften van verschillende doelgroepen. Ook benutten we kansen voor verkeersmanagement en introduceren we nieuwe schone vormen van vervoer.

#### **Regionaal fietsnetwerk**

In verhouding met de rest van Nederland pakken veel



Dakpan-principe voor autoverkeer



Fietsnetwerk Deventer



Deventenaren de fiets. Toch zien we kans om door het verbeteren van de fietsinfrastructuur en de komst van de e-bike meer mensen op de fiets te krijgen. De schaal van Deventer en de Cleantech Regio lenen zich bij uitstek voor het verder uitrollen van een fietsnetwerk. We leggen regionale snelfietsroutes aan naar omliggende kernen. Zo houden we de stad en het achterland beter bereikbaar, vooral om de verkeersdruk van de auto op de stad te verlichten. Daarmee verbetert de leefbaarheid, wordt het aantrekkelijker om de fiets te nemen en ontstaat er ruimte om de bestaande stad aan te passen. Bij alle fysieke ingrepen in de leefomgeving wegen we het belang van de fiets en gezondheid expliciet af. We stimuleren en ondersteunen de komst van een regionaal fietsnetwerk met snelle verbindingen tussen centrum, station, ommeland en regio. Daar horen voldoende en comfortabele (bewaakte) fietsparkeerplaatsen bij, op de juiste plek.

### Vervoersknooppunt

Snelle en betrouwbare verbindingen met (groot) stedelijke milieus zijn belangrijk. Met de binnenkort verbrede A1, de IJssel en spoorverbindingen in alle richtingen heeft Deventer een goede uitgangspositie. Verbetering is mogelijk door nog meer in te zetten op de functie van Deventer als vervoersknooppunt in de periferie van de Randstad. We zijn dan ook alert op kansen om onze logistieke positie verder uit te bouwen. Nu het vervoer over water weer in de lift zit, denken we hierbij in het bijzonder aan goederenoverslag van weg naar water. We onderzoeken momenteel de mogelijkheden voor een containerterminal in Deventer. De Rijksadviseur Infrastructuur pleitte in zijn advies 'Over stad, spoor en snelweg' (2012) voor een kortere

reistijd tussen de Randstad en andere stedelijke regio's door het versterken van de noord-zuid corridors. Dit zou een nog belangrijker rol van station Deventer als knooppunt in het nationale spoorwegennet en als multimodaal knooppunt voor stad en Cleantech Regio betekenen.

### Kracht van Deventer benutten

We bieden een platform aan maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners om vanuit hun eigen verantwoordelijkheid mee te denken over de opgaven voor de leefomgeving en initiatieven uitgevoerd te krijgen. Dit doen we nu al met de verschillende partners afzonderlijk, zoals de Deventer erfgoedpartijen, natuurorganisaties, de Fietsersbond, woningcorporaties en zorginstellingen. Maar ook met partners die specifieke gebieden vertegenwoordigen, zoals het binnenstadmanagement, bedrijvenparkmanagement en dorpsraden.

Als gemeente laten we bewust meer over aan maatschappelijke organisaties. Tegelijkertijd verlangen we van ze dat ze zelfstandig functioneren. Het is dan ook niet verwonderlijk dat organisaties hun activiteiten verbreden om inkomsten te genereren. Zoals de sportvereniging die op het sportcomplex naschoolse opvang organiseert en het buurthuis dat zzp'ers een werkplek biedt.

Het moet gemeengoed worden dat we onze kennis en informatie beschikbaar stellen aan partners en inwoners. We zorgen voor een goede digitale bereikbaarheid en leggen informatie op een inspirerende en gebruiksvriendelijke manier vast. De 'Staat van Deventer' is een voorbeeld.

### Meer samendoen buiten Deventer

We moeten actief op zoek naar wat wij andere gemeenten, steden, regio's, provincie en Rijk kunnen bieden en omgekeerd wat anderen voor ons kunnen betekenen. Waar zit de meerwaarde van Deventer in netwerken en wie zijn onze toekomstige partners? Wordt de historische Hanzestad een van de toeristisch recreatieve satellieten op slechts een uur reizen van

Amsterdam? Is Deventer de plek waar de nanotechnologie uit Twente haar praktische toepassing in de maakindustrie krijgt? Wordt Deventer vaste afnemer van het windmolenpark 'Noordzeekust' of 'Zonnepark achter de duinen'? Als we bij deze zoektocht onze reguliere samenwerkingsverbanden kunnen gebruiken is dat mooi, maar we gaan ook andere coalities aan. Het oplossen van maatschappelijke opgaven staat voorop.

#### **4.2.3 Ambitie 3: We handelen toekomst-bestendig**

We willen een leefomgeving waar het voor mens, dier en plant aangenaam leven is, nu en in de toekomst. We zorgen dat toekomstige generaties in hun eigen behoeften kunnen voorzien en borgen een veilige, duurzame, gezonde en betekenisvolle leefomgeving. Kortom: we streven naar een in de volle breedte duurzame leefomgeving. Dit vraagt om integraal en toekomstbestendig handelen. Bij alle fysieke ingrepen in de leefomgeving wegen we het belang van duurzaamheid af'. Dit werken we uit in het in 2019 op te stellen energieplan en klimaatadaptatieplan. De uitkomsten leggen we vast in het omgevingsplan. We denken onder meer aan een CO<sub>2</sub> prestatieladder bij aanbestedingen.

#### **Waardevast ondernemen**

Een gezond economisch klimaat is een voorwaarde om in de leefomgeving te kunnen investeren. We willen dat ondernemers in de binnenstad, op de bedrijventerreinen, in de dorpen en het buitengebied waardevast kunnen ondernemen. Ze moeten ervan uit kunnen gaan dat hun bedrijf toekomst heeft in Deventer. Dit vraagt flexibiliteit, want bedrijven willen zich naargelang de marktomstandigheden kunnen aanpassen. Fysiek zien we kansen, bijvoorbeeld door het ruimtelijk clusteren van bedrijven die functioneel en qua milieu min of meer in dezelfde categorie vallen (segmentering). Maar ook door meer functiemenging en dynamiek te accepteren binnen een aanvaardbare bandbreedte van omgevingskwaliteiten. Naar verwachting gaat de Omgevingswet hier ruimte voor bieden.

Steden en regio's die concurrerend willen blijven, moeten veel zuiniger en duurzamer omgaan met energie, water, grondstoffen en voedsel. Ook moeten ze ruimte bieden voor energietransitie. Het sluiten van kringlopen, beperken van afvalstromen, het aanboren van secundaire grondstoffen en het reduceren van transportkilometers levert onmiskenbaar economisch en ruimtelijk voordeel op: waardevast en circulair ondernemen gaan veelal samen. Het is de uitdaging om met het Deventer bedrijfsleven economische en duurzaamheidsprincipes te verbinden.

Sinds in 2012 de economische visie 'DeVisie 2020' verscheen, zetten we in op drie speerpunten om onze sociaaleconomische positie in Oost Nederland (en daarmee werkgelegenheid) te behouden en te versterken. Dat zijn de Deventer vrijetijds-economie, kenniseconomie en maakindustrie. We voegen een vierde speerpunt toe: Deventer Vitaal platteland. Het extra speerpunt draagt bij aan:

- Het bedrijfsbelang van de individuele ondernemer in het buitengebied;
- Het belang van de bewoners van het buitengebied bij een vitaal en gezond economisch functionerend platteland;
- De betekenis van een aantrekkelijk buitengebied voor het verblijfs- en vestigingsklimaat van Deventer.

#### **Vitale samenleving**

We willen een krachtige gemeente zijn. Een gemeente die inwoners kwalitatief en kwantitatief goede voorzieningen biedt en deze in stand houdt. Ook voor nieuwe inwoners en bedrijven willen we aantrekkelijk zijn. Daarom willen we de komende jaren doorgroeien. Eerst vooral binnenstedelijk, maar we gaan ook uitbreidingsmogelijkheden buiten de bebouwde kom onderzoeken.

#### **Ongedeelde samenleving**

We handelen vanuit het perspectief van 'de ongedeelde samenleving': een gemengde bevolkingssamenstelling in wijken en dorpen met een bijbehorend passend, gevarieerd en betaalbaar woningaanbod. Dat betekent niet dat in elke straat of buurt elk segment precies even

sterk vertegenwoordigd moet zijn. Segmenten moeten op een vanzelfsprekende manier bij elkaar en bij het karakter van de wijk passen.

Een gemengd samengestelde bevolking draagt bij aan het ontstaan van levendige en aantrekkelijke wijken. In deze wijken is oog voor elkaar. Jonge mensen doen klusjes en boodschappen voor ouderen en ouderen lezen kinderen van de buren voor, of leren ze schaken. Een goede wijk voor ouderen en zorgbehoevenden is een wijk met een gemengd samengestelde bevolking en dus in principe een wijk voor iedereen. Zo leggen we de basis om in de toekomst te kunnen voorzien in de zorg- en gezondheidsopgaven.

### Woningaanbod

We streven naar een evenwichtige woningvoorraad met in de hele gemeente voldoende aanbod van betaalbare woningen, die aansluit op de Deventer behoefte en kansen biedt voor het aantrekken van inwoners van buiten Deventer. De komende tien jaar moeten er naar verwachting tenminste 3000 woningen bijkomen om iedereen te kunnen huisvesten. Ook daarna blijft het aantal huishouders in Deventer nog groeien.

De kijk op de bestaande woningvoorraad verandert. Dat heeft te maken met ontwikkelingen zoals meer kleine huishoudens, de vergrijzing, de energietransitie, klimaatbestendigheid en de tendens van 'langer zelfstandig wonen', de vraag naar gekwalificeerd personeel en het verminderen van de scheiding tussen wonen en werken. Er is behoefte aan innovatieve woonconcepten op het gebied van onder andere:

- Het levensloopbestendig maken van woningen;
- Energetisch verduurzaamde bestaande woningen (isoleren, duurzame energie, warmtenetten, et cetera);
- Hittebestendige woningen;
- (Bijna) energieneutrale woningen (EPC-0);
- Woningen met bijbehorende arrangementen voor zorg
- Wooncomplexen voor jong (professionals) en oud.

Naast de hoeveelheid woningen, hebben we meer dan in het verleden oog voor de kwaliteit: we gaan steeds goed na voor wie we bouwen en wat de precieze woonvraag is



### Buurtvernieuwing

We vervangen de bestaande woningvoorraad in een permanent en organisch proces van buurtvernieuwing. We voorkomen dat buurten door hun hoeven zakken. De vernieuwing in Voorstad Oost leert dat door een gerichte aanpak van problemen en actieve betrokkenheid van bewoners grote sprongen voorwaarts mogelijk zijn. Hierbij is het belangrijk om coalities te smeden en oog te hebben voor specifieke doelgroepen in plaats van uit te gaan van de 'gemiddelde bewoner'.

### Veilig en gezond leven

We bevorderen de gezondheid en vitaliteit van inwoners van Deventer van alle leeftijden en leggen daarbij de nadruk op de kracht en de eigen regie van mensen. Dit vraagt om een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen en ruimte hebben om te bewegen. De milieukwaliteit is er goed en de openbare ruimte bevat voldoende groen en nodigt uit tot fietsen en wandelen.



### **'Schoon, heel en veilig' beheer**

Een prettige leefomgeving is minimaal schoon, heel en veilig. Beheer en onderhoud stemmen we af op de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte. Uitstel van onderhoud mag er niet toe leiden dat waardevolle onderdelen van de openbare ruimte verloren gaan. Daarnaast hanteren we in de leefomgeving normen voor technische veiligheid, zoals struikelgevaar en normen van het politiekeurmerk veilig wonen en het keurmerk veilig ondernemen. Bewoners en ondernemers krijgen de ruimte om extra kwaliteit te realiseren onder het motto "Wij de basis, u de plus".

### **Voorkomen omgevingshinder/ minimaliseren milieulast**

We bieden inwoners bescherming tegen allerlei vormen van (eventuele) hinder en gevaar vanuit de omgeving. Die kan vele vormen aannemen, zoals explosiegevaar, overstromingen, luchtvervuiling, lawaai, hitte, bodemvervuiling en straling. Voor veel van deze aspecten gelden landelijke regels die overlast voorkomen. We willen een veilige en gezonde leefomgeving bieden en krijgen binnen de Omgevingswet meer ruimte voor eigen afwegingen. Vroegtijdige afstemming met ketenpartners is hierbij essentieel. De komende tijd gaan we bepalen of we in sommige gevallen strenger willen zijn dan de landelijke regels. En of we hinder en overlast willen voorkomen waartegen nu nog geen wettelijke bescherming wordt geboden. Zoals het instellen van rookvrije zones rondom scholen en sportvoorzieningen.

### **Gebiedsgerichte benadering**

Bij het bieden van een veilige en gezonde woon- en werkomgeving kiezen we voor een gebiedsgerichte benadering. We bekijken de consequenties van alle milieuaspecten in onderlinge samenhang. Gebieden hoeven niet aan dezelfde kwaliteiten te voldoen: voor een gebied met een mix van horeca, detailhandel en wonen zijn ze anders dan in een rustige woonwijk.

### **Benutten groenblauwe netwerk, ecologie en water**

De aanwezigheid van een robuuste hoofdstructuur met groen en water is belangrijk voor de leefbaarheid. We

benutten kansen als we netwerken kunnen optimaliseren en verbinden, zoals het Nationaal Natuur Netwerk, Natura-2000 en de natuurbeschermingsgebieden. Bij ieder project, of het nu gaat om inrichting, beheer of onderhoud, brengen we ecologie op een volwaardige manier in. Daarbij moet gedacht worden aan natuurinclusief bouwen, natuurvriendelijke oevers, ecologisch bermbeheer, de inzet van de Deventer schaapskudde etc. Vrijwilligers spelen daarbij een grote rol.

### **Stimuleren van gezond gedrag**

We streven ernaar dat bewoners actief en gezond leven. Dat stelt eisen aan het ruimtegebruik en de inrichting van de leefomgeving. Er is behoefte aan aangename (groene en koele) plekken voor ontmoeting, goede en aantrekkelijke fiets- en looproutes naar de scholen, winkels en parken en levensloopbestendige woningen voor ouderen op 'pantoffelafstand' van winkels en andere voorzieningen. Dit vraagt in veel wijken stevige aanpassingen en dat is geen makkelijke transitie. We ontwikkelen een strategie om in wijken, op bedrijventerreinen en in andere gebieden tot een gezonde leefomgeving te komen en inwoners te stimuleren tot actief en gezond gedrag. Bij nieuwe ontwikkelingen nemen we een veilige en gezonde leefomgeving als uitgangspunt.



### **Duurzame toekomst**

We streven naar een leefomgeving waar je nu prettig woont en die voor toekomstige generaties de moeite waard is. Daarom moeten we zorgen voor duurzaam ruimtegebruik, een klimaatbestendige inrichting van de

leefomgeving (voor 2050), een energieneutrale stad (voor 2030) en een circulaire economie.

### Verantwoord en meervoudig ruimtegebruik

Als gemeente moeten we bij het ruimtegebruik belangen afwegen. We streven naar duurzaam, verantwoord en meervoudig ruimtegebruik.

Dit houdt in dat:

- Ontwikkelingen moeten nodig zijn vanuit een lokale en/of regionale behoefte;
- We bouwen bij voorkeur in het bestaande bebouwde gebied en de vastgestelde ontwikkellocaties. Op de inbreidingslocaties is ruimte voor specifieke doelgroepen, zoals young potentials, studenten en net afgestudeerden;
- Wanneer de groei niet alleen door inbreiding kan plaatsvinden, zoeken we naar uitbreidingsmogelijkheden die passen bij stad, dorp en landschap;
- We stimuleren het combineren van functies die elkaar versterken. Zo kunnen we in de toekomst leegstand beperken;
- We borgen de basis- en kernkwaliteiten van de leefomgeving.

Duurzaam ruimtegebruik ontstaat vaak door verschillende opgaven te verbinden en tussen schaalniveaus te schakelen. Bijvoorbeeld door het streven naar een toekomst zonder fossiele energiebronnen te verbinden met de herstructurering in de stad en/of de transitieopgave in de landbouw.

### Energetransitie

Deventer wil energieneutraal worden door CO<sub>2</sub>-reductie, energiebesparing, zuinige en slimme energienetwerken zonder fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame bronnen. We stimuleren inwoners en ondernemers om bij te dragen aan de energetransitie, maar we hebben daarvoor op dit moment slechts beperkte mogelijkheden. We kunnen vooral een actieve bijdrage leveren door ruimte te maken voor duurzame energieopwekking (zon en wind), aardgasloze warmtenetten, slimme stroomnetwerken (smart grids) en biogasnetwerken.

We willen dat nieuwe woningen duurzaam zijn. Landelijk is de doelstelling dat Nederland in 2050 geen aardgas meer gebruikt. In de bestaande woon- en werkgebieden moet veel gebeuren om dat te realiseren. Hoe we dat doen, gaan we met onze partners uitwerken. Elektrisch rijden lijkt de toekomst. We willen een duurzaam mobiliteitssysteem realiseren met voldoende plek voor de elektrificatie van de fiets en voor de langere verplaatsingen de elektrische (deel)auto.

Een belangrijke uitdaging voor bedrijventerreinen is om het elektriciteitsverbruik terug te brengen en te vergroenen. Er zijn plannen om delen van bestaande bedrijventerreinen te revitaliseren. Daarbij geven we aandacht aan vergroening, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, multimodale bereikbaarheid en energietransitie. We stimuleren ondernemers en eigenaren om te investeren in het behoud van de kwaliteit van de Deventer bedrijventerreinen en pakken onze rol in het verder op orde brengen van de openbare ruimte met bijzonder oog voor de veiligheid van de fietser.



### Klimaatadaptatie

We willen de stad klimaatbestendig en robuust inrichten. Die opgave heeft directe raakvlakken met de leefbaarheid en economie. We richten ons op de landelijke doelen uit de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. We willen dat ons stedelijk gebied in 2050 echt klimaatbestendig is. Dit betekent dat we ingrepen in de leefomgeving klimaatbestendig uitvoeren. Met een klimaat-adaptieve inrichting van de stad dienen we een

aantal doelen: we bereiden ons voor op pieken in de waterafvoer, voldoen aan de noodzaak tot waterberging, houden regenwater vast om verdroging te voorkomen en voorkomen/beperken hittestress. Als Deventer doen we op dit vlak al veel al dan niet in samenwerking met het waterschap. We willen echter meer, zowel in het landelijk als in het stedelijk gebied. De uitwerking vindt plaats in het klimaatadaptatieplan dat in 2019 wordt gemaakt.

### 4.3 Relatie met nieuw beleid (in ontwikkeling)

Op een aantal punten willen we het tot nu toe gevoerde beleid aanpassen. We zetten ze hieronder op een rij:

#### Gezondheid

We werken de ontwikkeling van deelgebieden met inwoners, ondernemers en organisaties uit. Daarbij kijken we naar eventuele effecten op de gezondheid. Dit thema drukt steeds meer een stempel op de inrichting van de fysieke leefomgeving. Voor we nieuwe functies toevoegen, moet duidelijk zijn dat ze een verrijking zijn en dat ze passen bij Deventer.

#### Erfgoed

We benutten het bestaande erfgoed boven en onder de grond bij de ontwikkeling van Deventer. We bouwen vanuit de bestaande identiteit en cultuurhistorische kwaliteiten door aan de toekomst, die we vatten in een actueel kader over de omgang met de aanwezige (kern) waarden. Dat moet zorgvuldig gebeuren. Tegelijk moet er voldoende flexibiliteit zijn om ruimte te laten voor dynamiek. Voor een goede balans is het belangrijk te weten wat vernieuwing betekent voor het karakter van het gebied, een wijk of een gebouw en hoe veranderingen zich verhouden tot de aanwezige (kern)waarden.

#### Functiemenging

We willen in gebieden vaker functies mengen. Dat zien we als een goede manier om de binnenstad, de voor- en naoorlogse wijken, werkgebieden en het buitengebied vitaal te houden.

#### Uitbreiding

Na de economische crisis wordt er ook weer gekeken naar uitbreiding van Deventer. We onderzoeken hoe dit vorm moet krijgen en waar.

#### Duurzaamheid en energietransitie

De ontwikkelingen rondom duurzaamheid en energietransitie gaan razendsnel. Deventer wil een aardgasvrije gemeente worden en daar gaan we bij nieuwbouw al van uit. We werken aan een regionale energie strategie en een klimaatadaptatieplan, waarvan we de resultaten te zijner tijd verwerken in de omgevingsvisie.

#### Vitaal landelijk gebied

Agrarische (en andere) ondernemers kunnen zich onderscheiden door duurzaam ondernemerschap in de breedste zin van het woord. Agrarische ondernemers hebben te maken met landelijke eisen rond diervriendelijkheid, de uitstoot van fijnstof en stikstofdioxide, de fosfaatregelgeving en natuurbescherming. Binnen deze kaders geven we ruimte om te ondernemen en zo bij te dragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied. We blijven meewerken aan kavelruil. Dit helpt agrariërs in hun bedrijfsvoering en kan het agrarisch verkeer verminderen. Als agrarische functies wegvalLEN, zijn er mogelijkheden voor andere economische functies. Ook niet-agrarische bedrijven kunnen zich dan in een voormalige boerderij vestigen.

Net als in de Deventer binnenstad, zijn er op het Sallandse platteland kansen voor groei van recreatie en toerisme. We blijven investeren in de promotie van Deventer als Hanzestad, gelegen aan de IJssel en verbonden met Salland. We staan positief tegenover initiatieven die het aantal verblijfaccommodaties in en rond Deventer doen toenemen. We willen de aantrekkingskracht vergroten en meer binnenlandse en buitenlandse toeristen trekken.

#### Nieuw economisch beleid

Binnen ons netwerk van economische samenwerkingspartners spreken we met ondernemers over nieuwe economisch beleid. Dit kan leiden tot het aanscherpen van profielen van werklocaties, de arbeidsmarktagenda en de binnenstadsagenda.

# 5. Ontwikkelingsrichtingen voor de deelgebieden

## 5.1 Binnenstad

We willen samen met onze partners de aantrekkingskracht en de levendigheid van het centrumgebied vergroten. De Deventer binnenstad moet lokaal, regionaal en landelijk op de kaart staan als gastvrij, met een verrassend voorzieningenaanbod in een landelijk unieke cultuurhistorische setting aan een van de mooiste rivieren van het land. Dat is van belang voor de economische ontwikkeling van de binnenstad zelf, maar ook voor het vestigingsklimaat van Deventer. De kwaliteit van de binnenstad is van invloed op de keuze of mensen van buiten in Deventer willen wonen en of bedrijven zich hier willen vestigen.

Het wonen in of nabij het centrum raakt de laatste jaren meer in meer in opkomst nu de scherpe scheidslijnen tussen wonen, werken en vrije tijd steeds meer verdwijnen. Naast de centrumfunctie heeft de binnenstad veel te bieden als woonmilieu. De opgave is om een sterkere woonfunctie in de binnenstad hand in hand te laten gaan met het vergroten van de levendigheid en aantrekkingskracht.

Het station ligt aan de rand van de binnenstad en heeft als multimodaal knooppunt goede verbindingen naar alle windrichtingen. In het gebied rondom de vernieuwde stationsomgeving en de Handelskade/ Buitengracht zijn kantoren, kennisintensieve bedrijven

en onderwijsinstellingen gevestigd die kunnen doorontwikkelen naar een stadscampus. Met name in het deel rond de Handelskade/ Buitengracht is de verblijfskwaliteit matig en voelt de binnenstad ver weg. We willen met onze partners de kwaliteit verbeteren en programmatisch en fysiek veel meer verbinding tussen de binnenstad en de stadscampus tot stand te brengen. Ook krijgt de snelfietsroute hierin een prominente plek. Het is de kunst om hier synergie tussen de Deventer vrijetijdseconomie en de kennisindustrie te genereren.

### (Meer dan) een historisch stadsfront aan de IJssel

De binnenstad aan de IJssel is een icoon met landelijke bekendheid. Met de erkenning van het beschermd stadsgezicht in 1979 kreeg de samenhang tussen de binnenstad, IJssel en de Worp een formele status. Maar bewoners en bezoekers profiteren nog steeds (te) weinig van de unieke ligging aan de rivier. Het verder uitbouwen van het dwaalmilieu langs de aanlooproutes naar de IJssel (Zandpoort/ Sluiskwartier en Hofstraat) komt de band tussen de binnenstad en de IJssel ten goede. Door het monumentale groene Worpplantsoen aan de 'overkant' meer bij de binnenstad te betrekken zullen rivier én pontje letterlijk de verbindende schakel worden. Dit alles op voorwaarde dat het niet ten koste gaat van de karakteristieke kwaliteiten van de Worp. Hierbij valt te denken aan een gastvrije ontvangst van de binnenstadbezoeker op de Worp met een overtochtje naar de binnenstad of een plek om te ontspannen met zicht op het rivierfront van de stad.

### Meer cultuurhistorische gelaagdheid

Deventer biedt met het historische decor van de Hanzestad een unieke ambiance. Vanuit elke bouwperiode zijn sporen in de Deventer binnenstad te vinden. Deze gelaagdheid maakt Deventer uniek. We koesteren de identiteit van de monumentale binnenstad en Boreel, Raambuurt en Sluiskwartier: een groter gebied dan alleen het beschermd stadsgezicht. Koesteren betekent niet dat de binnenstad een openluchtmuseum is. Door



de eeuwen heen heeft het ruimtegebruik zich in de binnenstad kunnen aanpassen en vernieuwen. Deze lijn willen we doorzetten. We faciliteren ondernemers die het centrum nog completer willen maken, maar wel zo dat het past bij onze geschiedenis. Waar mogelijk bieden we flexibiliteit in ruimtegebruik en stimuleren we hergebruik van bestaande monumenten en leegstaande panden. Vernieuwing is dus mogelijk, maar met respect voor het erfgoed. Ingrepen in de openbare ruimte en bebouwing toetsen we altijd aan de historische context. We borduren daarop voort en voegen nieuwe kwaliteit toe. Zo zetten we in op het behoud en versterken van de historische groene binnenhoven om daarmee de verblijfs- en woonkwaliteit van de binnenstad te vergroten.

#### **Meer wisselwerking tussen platteland en stad**

Het toeristisch-recreatief product Deventer is veel meer dan alleen de binnenstad. Deventer is vooral aantrekkelijk door de twee-eenheid van een rijke cultuurhistorische binnenstad en een prachtig rustiek Sallands ommeland. Dit paradoxale imago van 'kleine grote stad' moeten we beter 'vermarkten'. Dat doen we met onder andere onze Sallandse buurgemeenten. Het is een kans om meer bezoekers naar Deventer te halen, de toerist langer in Deventer te laten verblijven en de bestedingen te laten toenemen.

#### **Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal**

Deventer wil een gastvrije binnenstad zijn. Elke bezoeker, te voet, per fiets, met de auto of openbaar vervoer, onthalen we goed en gastvrij. We willen de bereikbaarheid van het stadscentrum duurzaam versterken. Aandachtspunten zijn:

- Verreweg de meeste bezoekers aan de binnenstad komen uit Deventer. Vanwege duurzaamheid en gezondheid verleiden we ze om per fiets te komen. Daarom moeten de hoofdroutes richting binnenstad zo direct, snel en comfortabel mogelijk zijn. Ze komen idealiter diep in de binnenstad en eindigen bij fietsparkeervoorzieningen van voldoende kwaliteit. Samen met externe partijen kijken we of de bouw van een overdekte parkeervoorziening mogelijk is;

- Automobilisten kunnen op goed bereikbare plekken aan de rand van de binnenstad voor kortere en langere tijd parkeren en via aantrekkelijke looproutes hun bestemming bereiken. Het is gelukt om extra parkeerplaatsen op de Worp aan te leggen en de Brinkgarage te behouden. Zo voorzien we in voldoende parkeerruimte voor de binnenstad. Verschillende 'Park & Walk' routes en de service en beleving (onder andere digitalisering) moeten beter, zodat de verkeersdruk op de historische binnenstad verder afneemt;
- We verbeteren waar mogelijk de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Dat doen we in combinatie met andere ontwikkelingen, zoals grote bouw-projecten en de uitvoering van het meerjaren-onderhoudsprogramma. We zijn alert op subsidymogelijkheden. De komende jaren willen we het Grote Kerkhof en de Stromarkt nieuw inrichten;
- In aansluiting op de herinrichting van het stationsgebied/ Groene Wal maken we de komende jaren van de Keizerstraat een gastvrije route van het station naar hartje binnenstad.



Voor het personenvervoer en de bevoorrading van winkels in de binnenstad is met de sociale werkvoorziening een kleinschalig, stedelijk distributiesysteem met een elektrisch aangedreven voertuig opgezet. Met de Cleantech Regio en de markt willen we het systeem opschalen.

Nieuwe digitale technologie geeft de mogelijkheid om binnenstadbezoekers optimaal te informeren, makkelijk

de weg naar en in de binnenstad te laten vinden en het beleven een extra dimensie te geven. Afhankelijk van nut en noodzaak stimuleren we de inzet van deze technologie.

### Kracht van Deventer benutten

Samen met onze partners in de binnenstad willen we de kwaliteit verbeteren. Het is de kunst om afzonderlijke projecten en initiatieven steeds in het perspectief van de gehele binnenstad te plaatsen en programmatisch, ruimtelijk, financieel en in tijd op elkaar af te stemmen. Wij hebben hierbij een belangrijke regierol, maar zijn niet altijd initiatiefnemer. De recent vernieuwde binnenstad-management-organisatie speelt een belangrijke rol. Hierin zitten vertegenwoordigers van ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente.

### Meer samendoen buiten Deventer

Samen met enkele andere Nederlandse Hanzesteden willen we meer (buitenlandse) toeristen met ons Hanzeverleden laten kennismaken. Met gezamenlijke marketing willen we deze kans op extra (economische) spin-off verzuilveren. Eenzelfde lijn volgen we voor de marketing van ons Sallandse ommeland. Hier zijn de Sallandse gemeenten en de provincie onze partners.

### Waardevast ondernemen

Het centrum moet een uitdagend vestigingsklimaat bieden voor economische en culturele initiatieven. Alleen dan zullen ondernemers blijven investeren in de binnenstad en daarmee Deventer als vrijjetijdseconomie nog beter op de kaart zetten. Er moet ruimte en flexibiliteit zijn om te kunnen ondernemen en te anticiperen op een veranderende markt, maar ook duidelijkheid en zekerheid over de koers die we in de komende jaren varen. We zijn met partners in de binnenstad in gesprek over zaken zoals het bestrijden van leegstand door functiemenging. Maar ook over het buitengebied en het stimuleren van recreatie- en verblijfsmogelijkheden in stad en dorp.

### Kern- en dwaalmilieu

In het centrum onderscheiden we het kern- en het dwaalmilieu. In het kernmilieu staat een bepaalde

functie centraal: detailhandel in het kernwinkelgebied, horeca op de Brink en het Grote Kerkhof en grootschalige detailhandel dan wel detailhandel met een vrijetijdsfunctie in de Boreel. In het kernwinkelgebied is naast detailhandel ondersteunende horeca mogelijk. De verdiepingen kunnen ook ingevuld worden met wonen en kantoor. In het kernmilieu zijn we terughoudend om andere functies toe te voegen.

In het dwaalmilieu streven we naar een optimale menging winkels, horeca, cultuur, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid. We bieden ruimte voor wonen, mits de leefomgevingskwaliteit dit toelaat. Ondernemers en pandeigenaren krijgen zo de kans om flexibel in te spelen op de snel veranderende behoeften van de consument. We denken daarmee de voor de binnenstad fijnkende leegstand te verkleinen. Met het oog op de gewenste levendigheid streven we naar een zekere verscheidenheid van functies. Deze zal per straat of plein verschillen. Het dwaalmilieu kent namelijk een kleurrijk palet aan deelgebieden dat de binnenstad van Deventer een eigen gezicht geeft.

In het zuidelijk deel van de Lange Bisschopsstraat tussen het Grote Kerkhof en de Proosdijpassage en rondom het Broederenplein willen we meer flexibiliteit in ruimtegebruik mogelijk maken om de leegstand tegen te gaan. Hier geven we het dwaalmilieu graag een kans. Specifiek willen we ruimte geven aan het wonen op de begane grond in de Smedenstraat (tussen de Sijzenbaanplein en de Gibsonstraat), bij



het Broederenplein, in Achter de Broederen en rondom het Grote Kerkhof. In de Overstraten en de Nieuwstraat wordt wonen op de begane grond niet toegestaan. Indien er aanleidingen zijn om in deze straten de functie-invulling opnieuw te beoordelen, dan gaan partijen met elkaar in gesprek. Deze afweging doen we maximaal 1 keer per 2 jaar per straat. Wijzigingen van dit beleid worden separaat voorgelegd ter besluitvorming aan de raad. In het zuidelijke deel van de Lange Bisschopsstraat vinden we wonen en kantoren op de begane grond niet wenselijk. We werken zo toe naar een compacter kernwinkelgebied, terwijl het maken van een 'winkelrondje' mogelijk blijft.

Binnen de contouren van de middeleeuwse stad ligt het binnenstedelijk woonmilieu Bergkwartier, Noordenbergkwartier en Assenstraatkwartier. Aansluitend op het dwaalmilieu maken we in dit woonmilieu in beperkte mate functiemenging mogelijk met kleine kantoren, ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries. Winkels en horeca staan we hier echter niet toe. De functiemenging mag hier geen overlast voor de woonfunctie meebrengen.

De stadscampus zien we als dé kantoren- en onderwijslocatie van Deventer, waar de kennis- en open informatiestad zich toont. We streven naar een levendig milieu, dat stimuleert tot interactie en innovatie. Wij dagen onze partners uit om het standaard vastgoed aan weerszijden van de Buitengracht door te ontwikkelen binnen het concept van de stadscampus. Daarnaast willen we met hen de kwaliteit van de publieke ruimte verbeteren. Hergebruik, transformatie en verduurzaming van bestaand vastgoed, maar ook sloop en herbouw zijn mogelijk. Detailhandel, horeca en bedrijven zijn hier alleen mogelijk als service voor reizigers, studenten en werkneemers van de daar gevestigde bedrijven. Deze voorzieningen moeten kortom specifiek bijdragen aan het concept van de stadscampus. Daarnaast is een zekere menging met wonen mogelijk. Dit zal de levendigheid van het gebied ten goede kunnen komen, maar mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de stadscampus als de plek voor kantoren en onderwijsinstellingen.

## Ongedeelde samenleving

Wonen in en rond de binnenstad is met name interessant voor:

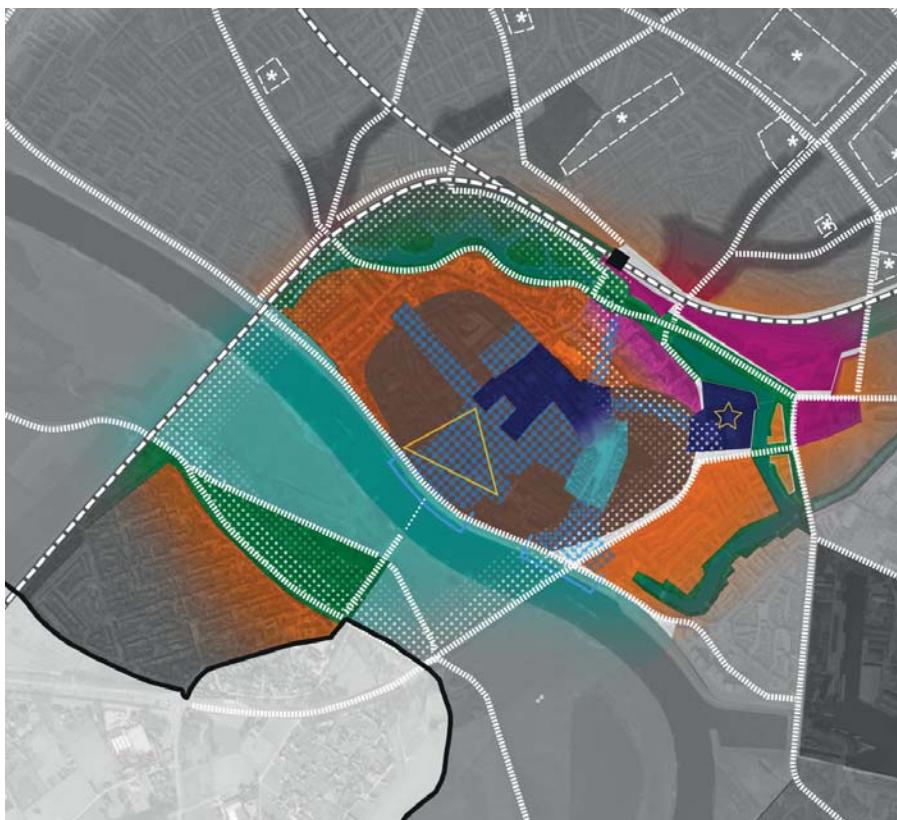
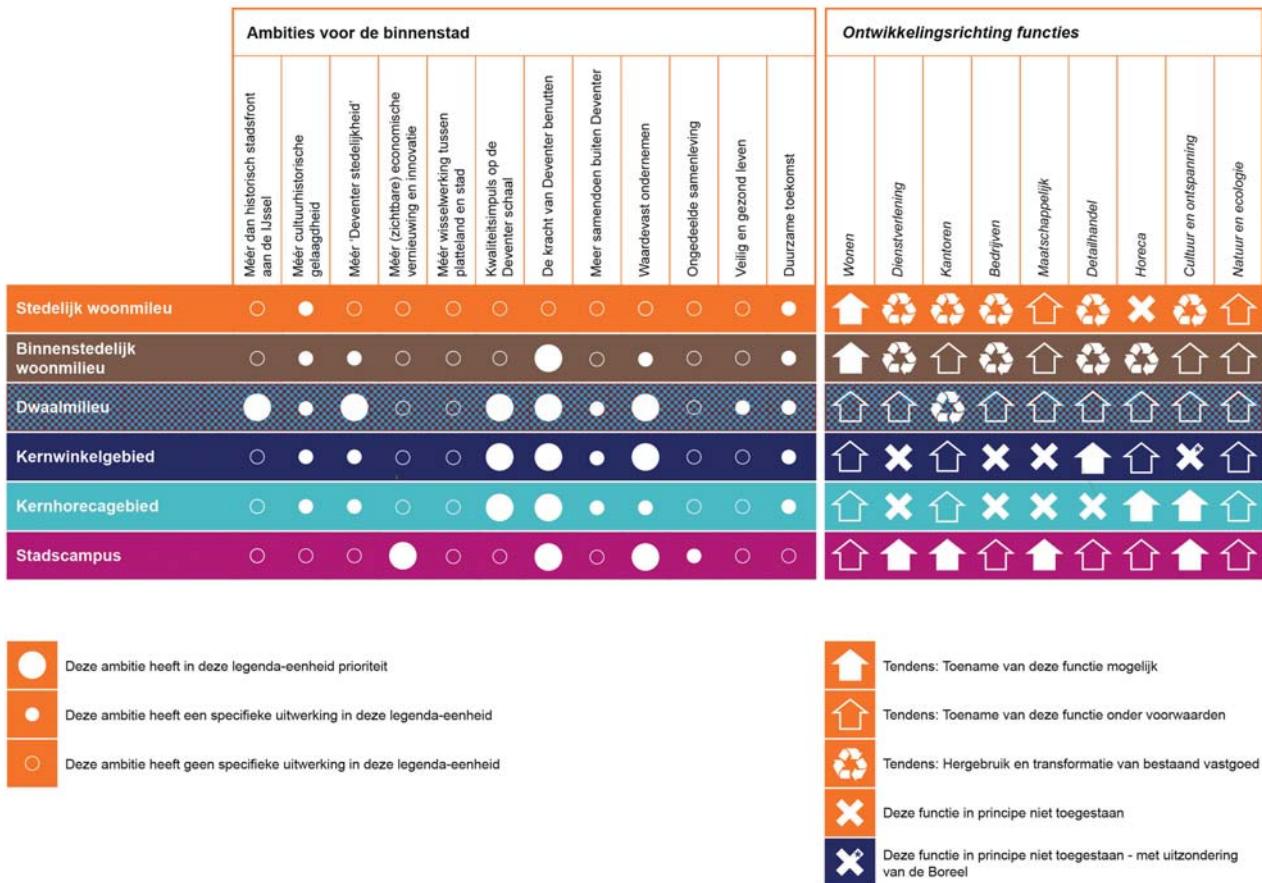
- Ouderen die een comfortabele woning (meerkamerappartement) dichtbij de voorzieningen willen;
- Jongeren die vooral een binding hebben met de plek, dichtbij station, uitgaanscentrum en andere voorzieningen en veelal in mindere mate een binding hebben met de woning zelf (kleine studio's);
- (Jonge) talenten die (gaan) werken in de (nieuwe, groeiende) bedrijvigheid.

Bij het versterken van de woonfunctie in en rond de binnenstad, het stationsgebied en de stadscampus zetten we met name in op deze doelgroepen. Vooral jongeren zorgen voor levendigheid, ook in de avonduren. Dat komt de aantrekkelijkheid van binnenstad en stationsgebied ten goede.

## Duurzaam ontwikkelen

Op weg naar energieneutraliteit willen we alle kansen voor energiebesparing in de binnenstad verzilveren. Het nieuwe stadhuis is een mooi voorbeeld hoe dat in de praktijk van een oude binnenstad gerealiseerd kan worden. Die ontwikkeling vraagt om visie op het thema 'duurzaamheid en bestaand erfgoed', naast maatwerk, expertise en de wil om duurzaam te investeren. Dit geldt in het bijzonder voor de monumenten in de binnenstad.

De binnenstad is gevoelig voor klimaatsveranderingen op langere termijn. Denk aan hitte, droogte en wateroverlast door toenemende hevige buien. De ervaringen die wij hebben opgedaan met reeds uitgevoerde en lopende projecten (regenwaterambassadeurs Deventer, pilot Prins Bernardstraat, warmtenet Zandweerd, het uitvoering van klimaat stressstesten voor het stedelijke gebied van Deventer, het opstellen van een droogteprotocol) helpen bij het vormen van een beeld welke maatregelen in de binnenstad noodzakelijk en mogelijk zijn. Ook hier geldt, dat we zodra een project start de mogelijkheden verkennen om klimaatmaatregelen mee te nemen. Zoals het afkoppelen van hemelwater en het niet verder verstevigen van groene binnenruimtes. Het vergroenen verbetert de levendig-



heid en aantrekkracht en draagt bij aan het klimaatbestendig maken van de binnenstad.

Het nog verder terugdringen van afvalstromen is een ander duurzaamheidsdoel voor de binnenstad. Dit is niet eenvoudig in de dichtbebauwde monumentale binnenstad.

## 5.2 Vooroorlogse wijken

In de vooroorlogse wijken willen we de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving aanpassen aan de hedendaagse woonwensen. We maken het gebied aantrekkelijk voor creatieve stedelingen door een mix van functies te stimuleren. We hebben deze doelgroep hard nodig om de door ons gewenste open informatiestad te worden, maar op dit moment vinden ze weinig geschikte woonruimte. Het opwaarderen en versterken van het gemengde woonmilieu biedt Deventer kansen om zich met een bijzonder woon/vestigingsmilieu in de regio te profileren.

### Meer cultuurhistorische gelaagdheid

Bij nieuwe ontwikkelingen bouwen we voort op de bestaande onderscheidende kwaliteiten in het gebied. We zoeken ontwikkelingen die zowel ruimtelijk als functioneel iets doen met de geschiedenis van de plek. De historie van de vooroorlogse wijken zal zo zichtbaar en levendig blijven. Met ons erfgoed- en welstandsbeleid zorgen we voor behoud en versterking van de afwisselende karakteristieke woonmilieus. Bij hergebruik en transformatie van karakteristieke panden is functieverandering mogelijk.

### Meer 'Deventer stedelijkheid'

In de schilwijken willen we het gemengde woonmilieu aan de invalswegen versterken. Daarnaast willen we dit milieu mogelijk maken op ontwikkellocaties met een bijzonder cultuurhistorisch verhaal, zoals het voormalig ziekenhuisterrein aan de Ceintuurbaan en de Heilig Hart kerk aan de Zwolseweg. We maken zelf- en samenbouw mogelijk en functieverbreiding mits die kleinschalig en wijkgebonden is. Door het gemengde woonmilieu ontstaat een concurrerend vestigingsmilieu en dragen we bij aan het (sociaal) verduurzamen van de vooroorlogse wijken. Er kunnen namelijk (maatschappelijke)

voorzieningen en/of bijzondere woonvormen onder handbereik van bewoners uit omliggende woonbuurten komen. Daardoor wordt het mogelijk om lang in de wijk te blijven wonen. Een gevolg van de dynamiek die ontstaat, is dat zich bedrijven kunnen vestigen die enige overlast veroorzaken (milieucategorie 1 en 2).

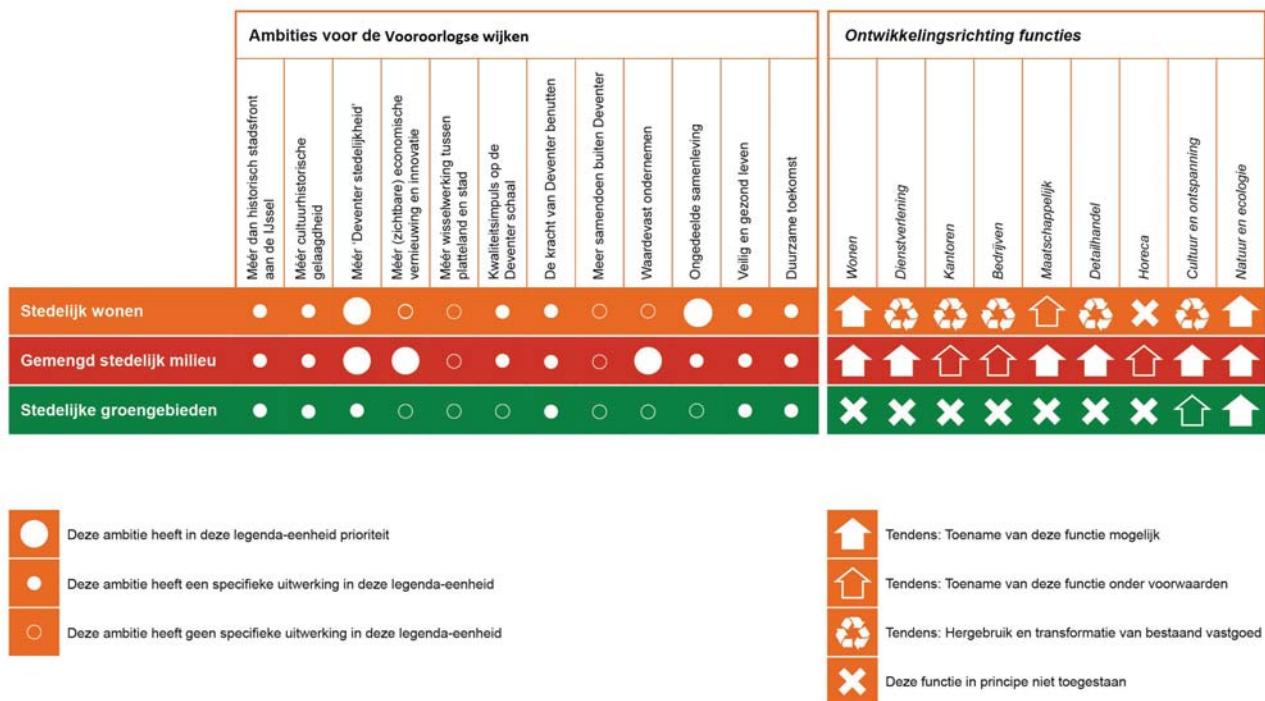
### De kracht van Deventer benutten

In het recente verleden zijn delen van de vooroorlogse wijken als 'probleemgebied' getypeerd, zoals Voorstad Oost. We hebben hier geleerd dat met een gerichte aanpak van problemen (acupunctuur) en actieve betrokkenheid van bewoners de scheidslijn tussen 'probleem-' en gewilde buurt dun is. De diversiteit in buurten, bewoners, eigendomsverhoudingen en opgaven vraagt om maatwerk en samenspel tussen bewoners, eigenaren, de gemeente en onze partners op het gebied van wonen, zorg en welzijn. We verleiden mensen om met initiatieven te komen die bijdragen aan de gewenste ontwikkelingsrichting en ondersteunen die. Zo draagt bijvoorbeeld het kluspandenbeleid in Voorstad Oost bij aan het verdwijnen van rotte plekken in de buurt.

In vergelijking met elders in de stad vinden veel bewoners in de schilwijken dat er relatief veel rommel en vuil in hun woonstraten rondzwerft. We ondersteunen initiatieven van bewoners die de kwaliteit in het beheer en de inrichting van de openbare ruimte verbeteren.

### Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal

We stimuleren dat autoverkeer het Hanzetracé en de N348 naar Salland gebruikt. Zo verminderen we de druk op de leefomgeving in delen van de binnenstad en de vooroorlogse wijken. Dat geeft mogelijkheden om de historische linten in de schilwijken opnieuw in te richten. Zo verbetert de verblijfskwaliteit en de verkeersveiligheid voor wandelaars en fietsers. Dit maakt het voor bewoners aantrekkelijk om vaker de fiets te nemen. We sluiten bij uitvoering aan op het meerjaren-onderhoudsprogramma.



## Ongedeelde samenleving

In de vooroorlogse wijken staan veel grondgebonden (en betaalbare) woningen van verschillende grootte. Een deel daarvan is verouderd, relatief klein en daarmee niet levensloopbestendig. De grootte is vanwege het groeiende aantal kleine huishoudens geen probleem. Wel is het een uitdaging om samen met woningcorporaties en particuliere huiseigenaren woningen te verduurzamen en meer flexibel indeelbaar te maken (bijvoorbeeld voor wonen en werken). De woningen worden dan, mede door de lagere energierekening en het hogere comfort aantrekkelijk voor een breed publiek, variërend van de jonge creatieve stedeling tot de in Voorstad Oost geboren en getogen 'Deventernaar'.

We moedigen ook de verbouwing aan van vrijkomende gebouwen (winkels, kantoren en bedrijfspanden) tot woningen met service-, zorg- en welzijnsvoorzieningen voor ouderen en andere kwetsbare doelgroepen. We houden daarbij een goede spreiding van kwetsbare doelgroepen over de verschillende wijken en buurten in de gaten.

## Duurzame toekomst

Door de compacte stedenbouwkundige opzet is het niet eenvoudig om de vooroorlogse wijken klimaatbestendig te maken. Er zijn wel relatief eenvoudig verbeteringen mogelijk door de wijk te 'vergroenen'. Bijvoorbeeld door de aanleg van geveltuinen, meer groen bij functieloze verharding rondom bomen, tussen parkeervakken en op straathoeken. Het lager leggen van plantsoenstroken ten opzichte van verharding vereenvoudigt waterinfiltratie en gaat zo wateroverlast en verdroging tegen. We zien graag dat bewoners deze maatregelen nemen, of dat we ze samen met hen uitvoeren.

## Veilig en gezond leven

Vaak is er weinig groen en behalve op straat is er weinig plek om te spelen. Bij ontwikkelingen in de wijk willen we het bestaande groen behouden en we stimuleren initiatieven om de buurt groener te maken. We zorgen dat centrale speelvoorzieningen veilig bereikbaar zijn. Er zijn in en rond de wijk grote parken, zoals het

Rijsterborgherpark, de Worp, Het Nieuwe Plantsoen en Brinkgreven. Dit laatste park loopt over in het groene uitloopgebied Rielerenk-Douwelerkolk. Dit groen is van grote meerwaarde voor een gezonde leefomgeving. We juichen initiatieven toe die het gebruik van de parken stimuleert, mits de kwaliteit van de parken daar niet onder lijdt. De parken, grotere groenstroken en verbindingsstroken dragen in sterke mate bij aan de biodiversiteit.

## 5.3 Naoorlogse wijken

Ons belangrijkste doel in de naoorlogse wijken is om de woon- en leefkwaliteit op peil te houden en waar mogelijk te verbeteren. We spelen in op ontwikkelingen zoals het levensloopbestendig maken, verduurzamen en klimaatbestendig maken van woningen en de woonomgeving, het creëren van mogelijkheden om te ontmoeten en bewegen en het op peil houden en waar nodig verbeteren van het voorzieningenaanbod. We voeren geen grootschalige stedelijke herstructureringen uit, maar kiezen voor een geleidelijk proces van wijk- en buurtvernieuwing. Daarbij werken we samen met bewoners, ondernemers en organisaties.

## Meer cultuurhistorische gelaagdheid

Bij nieuwe ontwikkelingen respecteren we de aanwezige cultuurhistorie. Vooral in de delen die kort na de oorlog zijn gebouwd, structureert het groen de openbare ruimte. Met name Zandweerd, Keizerslanden en Borgele hebben een rationele en repeterende bebouwingsstructuur. In de meer recente buurten in Colmschate en de Vijfhoek is bij vernieuwingen de uitdaging om de thematische opzet van de wijken herkenbaar te houden en historische landschappelijke elementen, zoals houtwanden en voormalige boerderijen te beschermen. Om karakteristieke panden te kunnen behouden, werken we mee aan herbestemming met passende functies.

## Méér wisselwerking tussen platteland en stad

Grote delen van de wijken grenzen aan het buitengebied. We willen de stedelijke groenstructuur met onder andere Sportpark Zandweerd, het Nieuwe Plantsoen, Rielerenk-Douwelerkolk en het Gooikerspark, duidelijker koppelen aan het buitengebied en de

uiterwaarden. Daarbij vormen de stadsrandzone van de Zandwetering, de stedelijke radialen en het Overijssels kanaal een belangrijke schakel tussen stad en ommeland.

We benutten het Hanzetracé als groene verbindingsring / parklane met de groengebieden en de woonwijken. De relatie van de woonwijken met de IJssel willen we onder meer versterken door de verkeersdruk op de Rembrandtkade en de IJsselkade te verminderen. Zo wordt de groenblauwe hoofdstructuur robuuster en wordt het buitengebied en het rivierenlandschap aantrekkelijker voor fietser, jogger en wandelaar. Dat bevordert een gezonde en actieve leefstijl.

Vooral op de overgang tussen stad en buitengebied vinden we (verblijfs)kwaliteit en toegankelijkheid belangrijk. We geven initiatieven de ruimte die de relatie tussen stad en platteland versterken, zoals pluk- en moestuinen.

### Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal

In het bereikbaarheidsconclaaf hebben we als doel gesteld om de capaciteit van het Hanzetracé te vergroten en het comfort en de veiligheid voor fietsers te verbeteren. Het weggedeelte met daarin de kruispunten Raalterweg,-Van Oldenielstraat en Hoge Hondstraat-Van Oldenielstraat is het laatste onderdeel van de opwaardering van het Hanzetracé.

De omvorming van traditioneel lijnbusvervoer naar meer 'vervoer op maat' is in volle gang. Voor woonwijken aan de rand van de stad betekent dit het handhaven van enkele snelle verbindingen naar de binnenstad/het station en het buitengebied. Tegelijkertijd vervallen de minder aantrekkelijke, ontsluitende lijnen binnen de wijken. Vanwege de grotere afstand naar bushaltes wordt de fiets belangrijker. Minder-mobiele mensen zullen een groter beroep doen op andere vervoersconcepten, zoals de deelauto, de deeltaxi en de e-bike of aangepast vervoer.

Een goed functionerend en veilig hoofdfietsroutenetwerk maakt het aantrekkelijk om de auto te laten staan. Sterroutes verbinden de wijken en kernen met de

binnenstad, het NS-station, de bibliotheek, winkels en grote scholengemeenschappen. Op deze routes hoeven fietsers zo min mogelijk te stoppen. Het fietsverkeer op de dwarsverbindingen moet vlot, comfortabel en veilig doorstromen.

In de wijken is de verkeersstructuur in hoofdlijnen op orde. Er zijn wel wat aandachtspunten. Zo is met name in de vroeg-naoorlogse wijken de openbare verkeersruimte soms te krap voor een ideale inrichting en in de wijken uit de jaren zeventig te ruim om weggebruikers voldoende veiligheid te garanderen. Vooral in de vroeg-naoorlogse wijken zoals Zandweerd-Noord maken fietsers en auto's gebruik van dezelfde verkeersruimte. We onderzoeken de mogelijkheden om de fiets met maatwerk-oplossingen meer ruimte te geven. We combineren het verbeteren van de openbare ruimte bij voorkeur met projecten zoals het vervangen van de riolering.

### De kracht van Deventer benutten

Door de vergrijzing en ontwikkelingen in de zorg, zoals minder ruimte in verzorgingshuizen doen bewoners een steeds groter beroep op elkaar om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. We hebben hierin geen actieve rol, maar stimuleren het onderlinge contact, bijvoorbeeld met aantrekkelijke plekken en aanleidingen om elkaar in de openbare ruimte te ontmoeten. Dit vinden we vooral belangrijk in wijken met een sterke vergrijzing, waarbij bewoners relatief veel tijd in de buitenlucht besteden.

Om het alledaagse gebruik van de openbare ruimte te bevorderen zorgen we voor voldoende kwaliteit: schoon, heel en veilig. Wij zorgen voor een basisniveau en bewoners, organisatie en ondernemers die dat willen, kunnen op onderdelen die ze belangrijk vinden een 'plus' realiseren. Bijvoorbeeld met activiteiten in de wijk, de exploitatie van buurtvoorzieningen, het voorzien in (gedeeld) vervoer en het bieden van hulp bij zorg en welzijn. Via het wijkmanagement en wijkteams bieden we ondersteuning door mee te denken en te verbinden. We streven naar meerwaarde op gebieden zoals sociale veiligheid, beweging / gezondheid, participatie, beheer

van de openbare ruimte en economie. Daarnaast stimuleren we dat bewoners uit verschillende generaties en met verschillende achtergronden elkaar ontmoeten. Dat doen we door voorzieningen en publieksfuncties zoveel mogelijk te concentreren.

### **Waardevast ondernemen**

Om de leefbaarheid van wijken te bevorderen houden we de bereikbaarheid van voorzieningen op peil. Dat geldt onder meer voor winkels, ontmoetingsruimtes en horeca. We bieden ruimte in centra die onderdeel zijn van de detailhandelshoofdstructuur. De huidige ondernemers kunnen verder en er is ruimte voor ontwikkelingen die zijn gericht op meer kwaliteit en service aan de consument, met de nadruk op het dagelijks aanbod. We kijken vooral naar functies die de leefbaarheid, toekomstbestendigheid en sociale veiligheid versterken. Groei van het aanbod van niet-dagelijkse goederen juichen we niet toe, omdat we concurrentie met de binnenstad willen voorkomen.

In 'ondersteunende' kleinere buurtcentra zal de detailhandelsfunctie veranderen of zelfs verdwijnen. We kijken daarom naar alternatieve buurtverzorgende invullingen, zoals gezondheidszorg en kinderdagverblijven. Ook mengvormen tussen fysieke en online-winkels zijn denkbaar. Vanwege de leefbaarheid streven we ernaar dat de bestaande structuur van horecavoorzieningen blijft bestaan. Uitbreiding van horeca-gelegenheden in buurtcentra zoals Keizerslanden en Borgele is beperkt mogelijk. Er is ruimte voor beroepsuitoefening aan huis, binnen de kaders van de bestaande regelingen. Hiermee spelen we in op de veranderingen in de arbeidsmarkt.

### **Ongedeelde samenleving**

We sturen bij nieuwe ontwikkelingen op een grotere variatie in woningtypes en marktsegmenten, met name in de wijken met een relatief gelijkvormige woningvoorraad en bevolkingssamenstelling. Er zijn geslaagde voorbeelden in onder meer het centrum van Borgele, de Rivierenwijk en het Landsherenkwartier. Daar zijn door nieuwbouw meer grondgebonden woningen gekomen. Het voormalige Aupingterrein biedt kansen om de

diverseiteit in de bevolkingssamenstelling te vergroten. Bij elke nieuwe ontwikkeling kijken we hoe we een wijk het beste kunnen versterken en hoe bijgedragen kan worden aan een betere spreiding van betaalbare woningen voor kwetsbare doelgroepen. Soms is dat door het toevoegen van 'duurdere woningen' en in andere gevallen juist door sociale woningbouw. Mensen blijven langer zelfstandig wonen en ontvangen daar zorg. Dit vraagt om een passend woningbestand met levensloopbestendige woningen. Als die te beperkt beschikbaar zijn, dragen we uit dat we een groter aanbod belangrijk vinden. Dat zal er vooral komen door bestaande woningen aan te passen. Het initiatief hiervoor ligt bij individuele bewoners en bij woningcorporaties. Als ruimtelijke aanpassingen nodig zijn, zoals het vergroten van woningen, werken we daar waar mogelijk aan mee.

### **Veilig en gezond leven**

De rust en functiescheiding in de naoorlogse wijken willen we handhaven zo nodig met strengere gezondheidsbepalingen. Een hoogwaardige, gezonde en veilige leefomgeving staat centraal. Voor functiemenging zien we in principe alleen ruimte in de wijk- en buurtcentra.

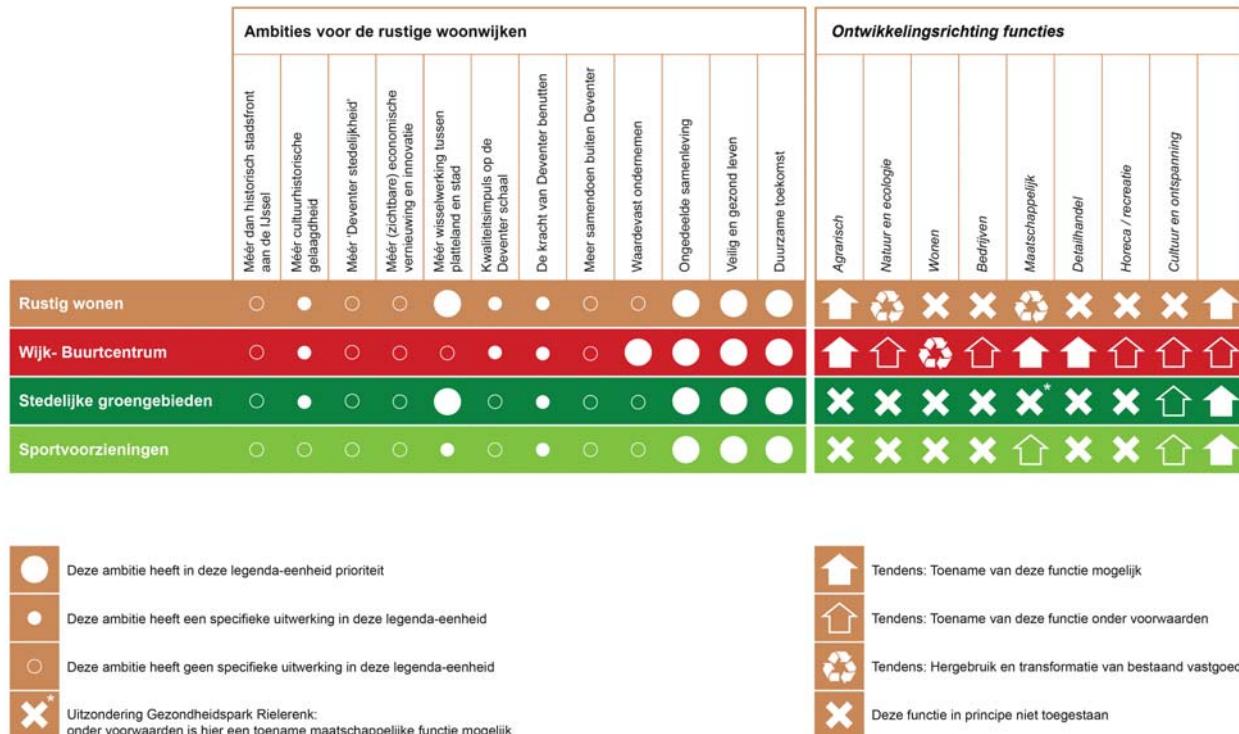
We koesteren het vele groen en willen het waar mogelijk versterken. Het geeft de wijken een eigen gezicht en draagt bij aan de klimaatbestendigheid. Bovendien biedt groen een aantrekkelijk omgeving om te sporten en bewegen en elkaar te ontmoeten. We zien het groen als proeftuin om te experimenteren met een breder gebruik: groen als bron voor voedsel en gezondheid, als speel- en ontdekgroen, om hittestress tegen te gaan en regenwater te kunnen bergen. Als we projecten uitvoeren, nemen we dit als uitgangspunten mee.

### **Duurzaam ontwikkelen**

De keuze voor geleidelijke wijk- en buurtvernieuwing betekent dat we permanent werken aan het toekomst klaar maken van woningen: ze moeten energie-, klimaat- en levensloopbestendig worden. Wijken worden ook duurzamer door vrijkomende gebouwen een nieuwe bestemming te geven en door te zorgen dat de openbare ruimte duurzamer wordt. Bijvoorbeeld

door te zorgen dat regenwater in de bodem kan infiltreren en door riolering en waterlopen aan te passen. Het openbare groen maakt de woonomgeving hittebestendiger.

Door de leeftijd van de woningen (veelal uit de periode 1945-1970) is verduurzamen een flinke opgave en met name een taak voor woningcorporaties en woning-eigenaren. We ondersteunen ze daarbij, onder andere met hulpmiddelen zoals de 'routekaart energietransitie'.



We zien de naoorlogse wijken als een proeftuin om duurzame mobiliteit verder te ontwikkelen, met meer ruimte voor de fiets en E-mobility. Hierdoor ontstaan kansen voor mobiele energieopslag als bijdrage aan de verduurzaming van de woningvoorraad.

## 5.4 Dorpen

Een aantal ontwikkelingen speelt in alle dorpen. Deze 'algemene' aandachtspunten komen aan bod in deze paragraaf. Vervolgens zijn er per dorp aparte beschrijvingen voor specifieke aandachtspunten.

### Noaberschap

Ontmoeting en elkaar kennen is de basis van het dorps samenleven. Door de vergrijzing en de ontwikkeling dat bewoners steeds meer zelf hun zorg moeten organiseren, zullen ze steeds vaker een beroep op elkaar doen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. We hebben hierin geen actieve rol, maar ondersteunen dit 'noaberschap' waar mogelijk. We stimuleren dat bewoners elkaar ontmoeten door voorzieningen zo veel mogelijk te clusteren en te zorgen voor aantrekkelijke plekken om elkaar in de openbare ruimte te ontmoeten.

### Aanpassen bestaande woningen

De ontwikkeling in de zorg vraagt ook om aanpassing van bestaande woningen. De uitdaging is om ze levensloopbestendig te maken, zodat ze bijvoorbeeld toegankelijk zijn met een rolstoel en het mogelijk is om zorg aan huis te bieden. Daarnaast is het wenselijk om woningen te verduurzamen: goed isoleren en voorzien van een niet-fossiele energievoorziening. Daarmee verbetert het wooncomfort en vermindert de belasting van het klimaat. Bij sociale huurwoningen ligt hier een taak van de woningcorporaties, bij koopwoningen bij de woningeigenaar. We bieden die zo veel mogelijk ondersteuning.

### Openbaar vervoer

De meeste dorpen hebben geen of beperkt openbaar vervoer. Er ontstaan alternatieven, zoals 'vervoer op maat', waarbij bewoners zelf (on)regelmatig personenvervoer organiseren naar bestemmingen zoals het ziekenhuis en sportlocaties. De buurtbus Okkenbroek –

Lettele is de langst functionerende van Nederland, maar ook hier ontstaat druk door het beperkte aantal chauffeurs.

De dorpen liggen op fietsafstand van Deventer. Daarom willen we het fietsgebruik stimuleren.

### Prettig wonen

Bewoners hebben veel waardering voor de woonkwaliteit in de dorpen, dankzij rust, ruimte en groen. Die kwaliteiten willen we behouden. Het mengen van wonen met andere functies is vooral mogelijk in de dorpskernen.

In de dorpen is vraag naar betaalbare starterswoningen en huizen voor senioren. Grote (gezins)woningen zijn er vaak voldoende.

Een aantrekkelijke en groene openbare ruimte stimuleert mensen om elkaar te ontmoeten en een actief en gezond gedrag. Het kunnen maken van 'ommetjes' in een aantrekkelijke groene omgeving hoort daar ook bij. Ook vanuit klimaatbestendigheid koesteren we het groene karakter van de dorpen en het omliggende landschap.

### Voorzieningen

De dorpen hebben veelal een divers aanbod aan voorzieningen is. Veel bewoners leveren een actieve bijdrage om ze in stand te houden. En dat is nodig, want bijvoorbeeld buurthuizen draaien vrijwel overal op vrijwilligers. En ook bij andere voorzieningen zoals scholen zijn mede door het teruglopend aantal leerlingen voor veel taken vrijwilligers nodig.

#### 5.4.1 Diepenveen

##### Méér cultuurhistorische gelaagdheid

Diepenveen heeft een sterke identiteit en die willen we, net als de Diepenveners, behouden. Belangrijk is onder andere dat Diepenveen als zelfstandig dorp herkenbaar blijft. Belangrijke onderdelen van die 'eigenheid' zijn de dorpsranden die rondom grenzen aan het oude cultuurlandschap met landgoederen en de Zandwetering. Maar ook de historische dorpskern, de Dorpsstraat als

historische route en drager van de voorzieningen. Net als de historische bomenlanen en bebouwingslinten en de ruim opgezette groene woongebieden (boswonen), afgewisseld door de parkachtige ruimtes in het dorp. Nieuwe ontwikkelingen moeten die kwaliteiten ondersteunen.

#### **Méér wisselwerking tussen platteland en stad**

We willen de sterke relatie tussen Diepenveen en het omringende landschap koesteren en waar mogelijk versterken. De historische bomenlanen en bebouwingslinten en de oost-west georiënteerde groene wiggen zorgen voor de verknoping van het dorp met het omringende landschap. We koesteren de groene en open ruimte rondom Diepenveen. Vooral op de overgangen tussen dorp en buitengebied hechten we veel waarde aan (verblijfs)kwaliteit en toegankelijkheid. We bieden ruimte aan initiatieven die hieraan bijdragen en/of de relatie tussen dorp en platteland functioneel versterken. Door samenwerking tussen Diepenveners, grondeigenaren (particulieren/ Stichting IJssellandschap) kan meerwaarde en draagvlak ontstaan.

#### **Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal**

De Boxbergerweg heeft een belangrijke functie als ontsluitingsweg en leidt via de Laan van Borgele naar het Hanzetracé. Aan de oostzijde sluit het dorp via de Wechelerweg aan op de Raalterweg. De wegen in het dorp hebben grotendeels de status van 30 km-gebied en kunnen de hoeveelheid verkeer goed aan. Fietsers en auto mengen zich relatief makkelijk met elkaar. Wel zijn er regelmatig klachten over de drukke Dorpstraat, drukte en snelheid op de Wetermansweg en de snelheid en inrichting van de Boxbergerweg.

De inrichting van oude routes met bomenlanen voldoet niet altijd aan de formele inrichtingsrichtlijnen die bij een 30 km-gebied horen. Zo hebben bepaalde cultuur-historisch waardevolle wegen met laanboombeplanting vanuit verkeersveiligheid geen optimale inrichting. In die gevallen zoeken we maatwerkoplossingen, waarbij het handhaven van de bestaande karakteristiek zwaar weegt. Een bijzonder voorbeeld is de recente herinrichting van de Dorpsstraat als 'shared space'.

Daar staat de kwaliteit van de verblijfsruimte centraal en is het verkeer te gast.

Vanuit Diepenveen biedt het fietsnetwerk veel verbindingen met de omgeving, zowel recreatief als 'functioneel'. We willen het gebruik van de fiets in en om Diepenveen stimuleren, door bij herinrichtingen vooral vanuit comfort en veiligheid voor de fietser te redeneren. We willen de sterfietsroute via de Oranjelaan, Havezatelaan en Laan van Borgele verbeteren.

#### **De kracht van Deventer benutten**

Door de vergrijzing en ontwikkelingen in de zorg, doen Diepenveners een steeds groter beroep op elkaar om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Activiteiten in Kulturhus Diepenveen, zoals het Hofdiner, de koffieochtend, 'POWER' Diepenveen en de Vrijwillige Hulpdienst zijn belangrijk. Wij spelen geen actieve rol, maar ondersteunen dit 'noaberschap'.

#### **Waardenvast ondernemen**

Vanuit de leefbaarheid willen we de bereikbaarheid van voorzieningen op peil houden. In het centrumgebied kunnen bestaande ondernemers verder en is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen die de leefbaarheid van Diepenveen versterken. Zo versterken we ook de cultuurhistorische betekenis van de Oranjelaan-Dorpsstraat als hoofdroute. De ontwikkeling van de wijk Steenbrugge geeft de voorzieningen in Diepenveen een impuls, zeker als ondernemers zich richten op bijzondere producten en diensten.

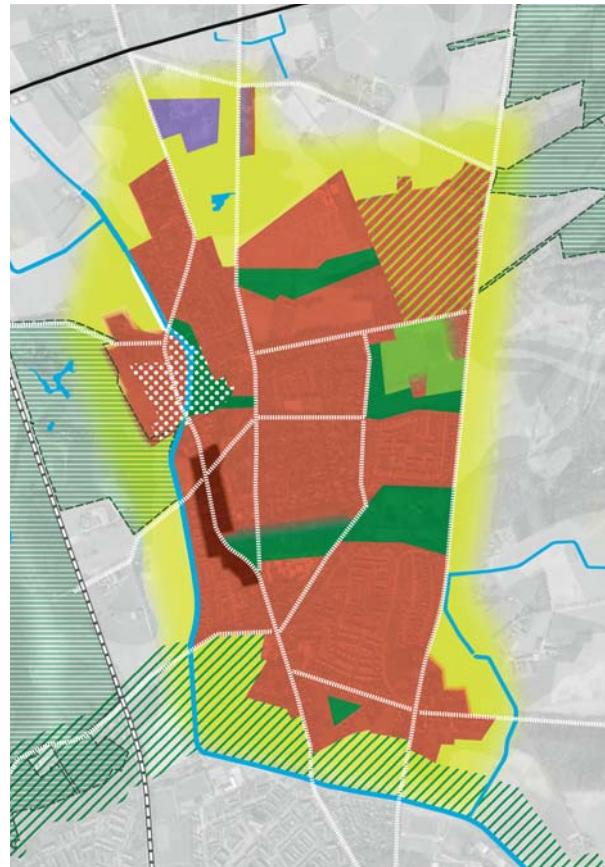
#### **Ongedeelde samenleving**

Nieuwbouw is vooral binnen de bebouwde kom mogelijk. Kleine, relatief goedkope woningen voor starters en/of ouderen zullen zorgen voor meer diversiteit in de bevolkingssamenstelling. Ook bij het verbouwen van bestaande gebouwen zijn starters en ouderen een kansrijke doelgroep. In delen van Diepenveen biedt het 'boswonen' een exclusief aanbod dat van toegevoegde waarde is op het aanbod in de hele gemeente. Door de ontwikkeling van 'Het Eikendal' vergroot dit exclusieve aanbod en zijn er kansen om

inwoners van buiten Deventer aan te trekken. Ook in Diepenveen is het belangrijk dat bestaande woningen levensloopbestendig worden. Het initiatief daarvoor ligt vooral bij individuele bewoners.

### **Veilig en gezond leven**

Een aantrekkelijke openbare ruimte als een belangrijke voorwaarde voor de ontmoeting tussen Diepenveners, en als stimulans voor een actief en gezond gedrag. Bij concrete herinrichtingsopgaven nemen we dit als uitgangspunt mee. In Diepenveen kiezen we er voor de hoog gewaardeerde woonkwaliteit met veel rust, ruimte en groen in en rondom de woongebieden (legenda rustige wonen) te koesteren. Voor functiemenging zien vooral ruimte langs delen van de Dorpstraat (het gemengde dorpsmilieu).



Ambities voor Diepenveen										Ontwikkelingsrichting functies											
	Meer dan historisch stadsfront aan de IJssel	Meer cultuurhistorische gedaghtheid	Meer 'Deventer stedelijkheid'	Meer (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie	Meer wisselwerking tussen platteland en stad	Kwaliteitsimpuls op de Deventer schaal	De kracht van Deventer benutten	Meer samendoen buiten Deventer	Waardevast ondernemen	Ongedoeide samenleving	Veilig en gezond leven	Duurzame toekomst	Wonen	Dienstverlening	Kantoren	Bedrijven	Maatschappelijk	Detailhandel	Horeca	Cultuur en ontspanning	Natuur en ecologie
Rustig wonen	○	●	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	↑	♻️	✗	✗	✗	✗	✗	✗	↑
Beschermd gezicht	○	●	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	↑	♻️	✗	✗	✗	✗	✗	✗	↑
Gemengd dorpsmilieu	○	●	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Groengebieden	○	●	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	↑	↑	↑
Sportterreinen	○	○	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	↑	↑	↑



- Deze ambitie heeft in deze legenda-eenheid prioriteit
- Deze ambitie heeft een specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid
- Deze ambitie heeft geen specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid



- Tendens: Toename van deze functie mogelijk
- Tendens: Toename van deze functie onder voorwaarden
- Tendens: Hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed
- Deze functie in principe niet toegestaan

## Duurzaam ontwikkelen

Het landschap rondom en de groenstructuren binnen Diepenveen zijn van grote waarde. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom binnen het dorp een plek vinden. Dit kan door verdichting (als dit past binnen de bestaande kwaliteiten) of door het omvormen van bestaand vastgoed. De groep 'Duurzaam Diepenveen' is bezig met diverse thema's zoals collectief isoleren, het plaatsen van zonnepanelen, infiltratie van regenwater en autodelen.

### 5.4.2 Schalkhaar

#### Meer cultuurhistorische gelaagdheid

We willen Schalkhaar binnen de huidige bebouwingsgrenzen doorontwikkelen als een woondorp met een lommerrijke en landelijke uitstraling. Beeldbepalende elementen, zoals het dorpscentrum, de historische lanen en routes, Park Braband en de dorpsranden moeten daarbij behouden te blijven. Park Braband en de omgeving van de kerk zijn beschermde dorpsgezichten. Hier wegen de cultuurhistorische belangen zwaar en is weinig ruimte voor verandering. Bij de historische invalswegen moeten we een goed evenwicht vinden tussen zorgvuldig omgaan met erfgoed, leefbaarheid en bereikbaarheid. Zo is de smalle Oerdijk een belangrijke schoolroute, maar ook een ontsluitingsweg voor een deel van het dorp en de aanliggende bebouwing en bewoners van de wijk Vijfhoek.

Nieuwe ontwikkelingen moeten het historische gegroeide karakter versterken. Om karakteristieke panden te behouden werken we mee aan herbestemming met passende functies.

#### Méér wisselwerking tussen platteland en stad

We koesteren de sterke relaties tussen Schalkhaar en het omringende landschap en willen die waar mogelijk versterken. Daarbij vormen de groene ruimtes in en om Schalkhaar zoals de Rielerenk, 'de gouden driehoek' en Park Braband belangrijke 'stepping stones'. Ook de Oerdijk, Spanjaardsdijk, Hagenvoorderdijk, Raalterweg en Oosterwechelseweg spelen daarbij als historische routes een belangrijke rol. Vooral bij de overgangen tussen dorp en buitengebied hechten we veel waarde

aan (verblijfs)kwaliteit en toegankelijkheid. We geven initiatieven die hieraan bijdragen en/of de relatie tussen dorp en platteland functioneel versterken de ruimte.

#### Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal

De verkeersstructuur in Schalkhaar is in grote lijnen op orde. De belangrijkste wegen van en naar het dorp zijn de Koningin Wilheminalaan, de Brinkgreverweg, de Oerdijk en de Spanjaardsdijk. Deze wegen vormen in combinatie met de Brinkgreverweg belangrijke fietsroutes naar het centrum van Deventer, scholen, ziekenhuis en buitengebied. Fiets en auto mengen zich relatief makkelijk met elkaar. We willen voorkomen dat de Oerdijk drukker wordt. Veiligheid en bereikbaarheid van het dorp en haar voorzieningen zijn een aandachtspunt. Waar cultuurhistorisch waardevolle wegen met laanboombeplanting vanuit verkeersveiligheid niet optimaal zijn ingericht, zoeken we naar maatwerk-oplossingen. Het handhaven van het bestaande karakter weegt daarbij zwaar.

Vanwege de omvang van het dorp en de ligging ten opzichte van Deventer is de fiets een goed alternatief voor de auto. Fietsers rijden grotendeels over wegen met autoverkeer. Langs een aantal wegen liggen fietspaden en -stroken. De veiligheid voor fietsverkeer op de Oerdijk en de Koningin Wilhelminalaan verdient aandacht. Schoolgaande jeugd en ritten van en naar de sportvelden zorgen voor pieken in het aantal fietsers. We verwachten groei van het aantal fietsers door vergrijzing en de populariteit van de e-bike.

We willen de bij het dorpscentrum en op de oude routes en lanen de verblijfskwaliteit en verkeersveiligheid voor wandelaars en fietsers verbeteren. Dergelijke werkzaamheden combineren we met activiteiten vanuit het meerjarenonderhoudsprogramma.

#### De kracht van Deventer benutten

Ontmoeting en elkaar kennen is de basis van het dorps samenleven. Vanwege de vergrijzing en ontwikkelingen in de zorg doen Schalkhaarders een steeds groter beroep op elkaar om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Verenigingen en clubjes vinden



Ambities voor Schalkhaar										Ontwikkelingsrichting functies										
	Meer dan historisch stadsfront aan de IJssel	Meer cultuurhistorische gelagdheid	Meer 'stedelijkheid'	Meer (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie	Meer wisselwerking tussen platteland en stad	Kwaliteitsimpuls op de Deventer schaal	De kracht van Deventer benutten	Meer samendoen buiten Deventer	Waardevast ondernemen	Ongedwongen samenleving	Veilig en gezond leven	Duurzame toekomst	Agrarisch	Natuur en ecologie	Wonen	Bedrijven	Maatschappelijk	Detailhandel	Horeca / recreatie	Cultuur en ontspanning
Rustig wonen	○	○	○	○	●	●	○	○	●	●	●	●	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
Beschermd gezicht	○	●	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
Gemengd dorpsmilieu	○	●	○	○	●	●	●	○	●	●	●	●	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
Beschermd gezicht	○	●	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	×	×	×	×	●	●	●	
Groengebieden	○	●	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	×	×	×	×	●*	↑	↑	
Sporterreinen	○	○	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	×	×	×	●	●	●	●	
Maatschappelijk	○	●	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	↑	×	×	↑	●	●	●	
Bedrijfenterrein	○	○	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	↑	×	×	●	●	●	●	

- Deze ambitie heeft in deze legenda-eenheid prioriteit
- Deze ambitie heeft een specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid
- Deze ambitie heeft geen specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid
- Uitzondering Gezondheidspark Rieleren:  
onder voorwaarden is hier een toename maatschappelijke functie mogelijk

- Tendens: Toename van deze functie mogelijk
- Tendens: Toename van deze functie onder voorwaarden
- Tendens: Hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed
- Deze functie in principe niet toegestaan

hun weg en hebben hun vaste plek. Maar initiatiefnemers van laagdrempelige activiteiten zoals een koffieochtend (Schalkhaar ontmoet elkaar) en samen-eeten (Schalkhaar eet met elkaar), hebben moeite om laagdrempelige ruimte te vinden.

### Waardevast ondernemen

In het dorpscentrum is ruimte voor ontwikkelingen die de leefbaarheid van Schalkhaar verbeteren. We stimuleren hergebruik van vrijkomende gebouwen in het dorpscentrum tot wonen voor ouderen, waardoor voorzieningen op 'pantoffelafstand' bereikbaar worden. Ook is er ruimte voor winkels met vooral dagelijks producten, die kwaliteit en service aan de consument bieden. Het aantal horecagelegenheden kan eveneens worden vergroot. Deze functiemenging mag niet leiden tot te veel milieuhinder. Concentratie en functiemenging geeft ondernemers perspectief.

### Ongedeelde samenleving

Langs de hoofdwegen buiten het dorpscentrum is ruimte om bestaande gebouwen een functie te geven die de omgeving levensloopbestendiger maakt. Rondom de kazerne is in beperkte mate functiemenging mogelijk die bijdraagt aan het hergebruik van bestaande gebouwen en/of de afronding van de wijk Westenberg-Buiten. In Park Braband vinden we het belangrijk om het exclusieve, groene en 'ontspannen' woonmilieu te beschermen omdat dit van toegevoegde waarde is op het aanbod in de hele gemeente.

### Duurzaam ontwikkelen

Het landschap rondom Schalkhaar en de groenstructuren daarbinnen vinden we van grote waarde. Daarom is er voor nieuwe ontwikkelingen vooral ruimte binnen de bebouwde kom. Uitbreidingsruimte zien we vooral aan de noordoostelijke dorpsrand. We juichen de transformatie van gebouwen naar woningen voor ouderen of starters toe. Om een toekomstbestendig woon- en leefklimaat te bieden, geven we ruimte aan het verduurzamen en levensloopbestendig maken van bestaande woningen.

### Veilig en gezond leven

Ruimte voor sport en beweging is een belangrijk onderdeel van een gezonde woonomgeving. De woonomgeving van Wijtenhorst en het sportpark Horsterhoek kunnen naadloos in elkaar overgaan. Sportverenigingen kunnen hun activiteiten verbreden wanneer dit de leefbaarheid van het dorp ten goede komt.

### 5.4.3 Bathmen

#### Méér cultuurhistorische gelaagdheid

Bathmen heeft een sterke eigen identiteit. Dit historisch gegroeide landelijke en dorps karakter willen we koesteren en versterken. De historische dorpskern en de oude bebouwingslinten zijn daar belangrijke onderdelen van. De openbare ruimte in de dorpskern heeft een kenmerkend contrast tussen de stenige straten (Schoolstraat / Molenstraat) en de aaneengesloten reeks van grotere groene ruimtes van de Kerkring, het Kerkplein, Brink en de groenzone langs de Gorsselseweg. De dorpskern en de Deventerweg, Dorpsstraat, Looweg, Hogeweg, Koekendijk, Gorsselseweg, Woertmansweg en Larenseweg hebben karakteristiek uiterlijk, met een gevarieerde, compacte en individuele bebouwing.

Er is vraag naar woningen en ruimte voor nieuwbouw aan de westelijke dorpsrand. Daar kunnen we de kenmerkende ligging van Bathmen op een dekzandrug (enk) in het beekdallandschap herkenbaar maken. De bebouwing moet aansluiten bij de lintstructuur van de Deventerweg en de Woertmansweg.

#### Méér wisselwerking tussen platteland en stad

De binding tussen dorp en platteland is van oudsher sterk aanwezig, zowel in het 'collectief geheugen' van het dorp, als in de beleving van bijvoorbeeld de vele fiets- en wandelroutes vanuit het dorp langs onder meer de Schipbeek en Looweg. De bewoners hebben een groot aantal 'ommetjes' uitgezet die inmiddels onderdeel zijn van het wandelnetwerk Salland. Meer recreatieve toegankelijkheid met ommetjes en het aansluiten van fietspaden op het fietsnetwerk heeft meerwaarde. Ook de historische bebouwingslinten zorgen voor de verknoping van het dorp met het



	Ambities voor Bathmen										Ontwikkelingsrichting functies										
	Méér dan historisch stadsfront aan de IJssel	Méér cultuurhistorische gelagteheid	Méér 'Deventer stedelijkheid'	Méér (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie	Méér wisselwerking tussen platteland en stad	Kwaliteitsimpuls op de Deventer schaal	De kracht van Deventer benutten	Méér samendoen buiten Deventer	Waardevast ondernemen	Ongedelde samenleving	Veilig en gezond leven	Duurzame toekomst	Wonen	Dienstverlening	Kantoren	Bedrijven	Maatschappelijk	Detailhandel	Horeca	Cultuur en ontspanning	Natuur en ecologie
Rustig wonen	○	○	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	↑	♻️	✗	✗	♻️	✗	✗	✗	↑
Gemengd dorpsmilieu	○	●	○	○	●	●	●	○	●	●	●	●	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Groengebieden	○	●	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	↑
Sporterreinen	○	○	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	✗	✗	✗	✗	↑	✗	✗	↑	↑
Bedrijventerrein	○	○	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	↑	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	↑



Deze ambitie heeft in deze legenda-eenheid prioriteit



Deze ambitie heeft een specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid



Deze ambitie heeft geen specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid



Tendens: Toename van deze functie mogelijk

Tendens: Toename van deze functie onder voorwaarden

Tendens: Hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed

Deze functie in principe niet toegestaan

omringende landschap. We geven ruimte aan initiatieven die de relatie tussen dorp en platteland verder versterken.

### Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal

De verkeersstructuur in Bathmen is in grote lijnen op orde. De belangrijkste ontsluitingswegen van het dorp Bathmen zijn de Koekendijk, de Schipbeeksweg, de Gorsselseweg en de Deventerweg. Fietsers kunnen gebruik maken van alle wegen binnen de bebouwde kom. Enkele belangrijke ontsluitende wegen hebben fietsvoorzieningen. De intensiteitspieken in het fietsverkeer worden veroorzaakt door schoolgaande jeugd en de fietsritten van en naar de sportvelden. Veiligheid en recreatie zijn gediend bij een netwerk van fietsroutes. De behoefte daaraan zal door vergrijzing en de verdere groei van het e-bikeverkeer alleen maar toenemen.

Het reguliere openbaar (bus)vervoer staat als gevolg van bezuinigingen bij het Rijk en de Provincie Overijssel (vervoerautoriteit) onder druk. Heropening van het ooit aanwezige station behoort tot de mogelijkheden: een aantal Bathmenaren zet zich hier actief voor in. Naast het openbaar vervoer zijn er mogelijkheden voor door bewoners georganiseerd 'vervoer op maat', bijvoorbeeld via het Bathmense Contact Team.

### De kracht van Deventer benutten

Door de vergrijzing en ontwikkelingen in de zorg doen Bathmenaren een steeds groter beroep op elkaar om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. In het Cultuurhuus zijn veel activiteiten voor ouderen. Ook is er een samenwerking tussen het Dijkhuis en het Cultuurhuus met een gezamenlijke activiteitenagenda. Het 'Bathmens Contactteam' is hierbij belangrijk. De gemeente heeft geen actieve rol, maar stimuleert dit 'noaberschap'.

### Waardevast ondernemen

We willen de beschikbaarheid van voorzieningen op peil houden. We geven ontwikkelingsruimte in het gebied Schoolstraat, Brink, Dorpsstraat en Molenstraat. Concentratie en functiemenging zijn belangrijk. Zittende

en nieuwe ondernemers kunnen daardoor investeren met perspectief. We verwachten geen grote groei van het aantal ondernemingen, maar de concentratie kan ook ontstaan door verplaatsingen elders uit het dorp. Het centrum kan ook aantrekkelijker worden door betere afstemming van openingstijden en andere vormen van samenwerking. Aan de oostzijde van Bathmen is aan de noordzijde van de Looweg ruimte voor woon-werkkavels. Aan de westzijde zijn in de hoek Woertmansweg - Gorsselseweg mogelijkheden onderzocht voor een kleinschalig bedrijfenterrein. Vanwege de beperkte vraag naar bedrijfslocaties zullen we dat niet zelf ontwikkelen.

### Ongedeelde samenleving

Vooral aan de westzijde van het dorp zijn mogelijkheden voor nieuwbouw. Er kunnen op korte termijn ongeveer 110 woningen komen, van diverse types. Daarnaast zijn er bouwmogelijkheden binnen de kom. Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen stemmen we de woningbehoefte af met vertegenwoordigers van de inwoners van Bathmen. We zien vooral een behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens, starters en senioren.

### Veilig en gezond leven

Een aantrekkelijke en groene openbare ruimte stimuleert om elkaar te ontmoeten en voor een actief en gezond gedrag. Het kunnen maken van 'ommetjes' in een aantrekkelijke groene omgeving hoort daarbij. Vanuit klimaatbestendigheid koesteren we het groene karakter van Bathmen. Naast de groenstructuur in en om de kern en de boomstructuren langs onder andere de Dorpsstraat en de Schipbeeksweg dragen ook de groene dorpsranden bij.

Een groep Bathmenaren werkt aan een herinrichtingsplan voor de Brink. Kernpunten zijn: aantrekkelijker maken, levendiger, breder gebruik en behoud van het groene karakter.

Bewoners waarderen de woonkwaliteit met veel rust, ruimte en groen in en rondom de woongebieden. Voor het mengen van wonen met andere functies zien we daarom vooral ruimte in de dorpskern en langs de

Looweg en Koekendijk. Geluidafscherming langs de A1 blijft een wens, net als maatregelen tegen het spoorweggeluid. Er is daarbij veel aandacht nodig voor de landschappelijke inpassing.

#### Duurzaam ontwikkelen

Het is nodig om bestaande woningen te verduurzamen. Dat is bij sociale huurwoningen (ruim 21%) een taak van de woningcorporaties. Het verbeteren van de andere woningen is vooral aan particulieren. We bieden daarbij ondersteuning. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan energieneutraliteit en klimaatbestendigheid. In een aantal dichter bebouwde delen van het dorp is sprake van hittestress. Het omvormen van overbodige verharding naar groen kan bijdragen aan het klimaat-bestendig houden van Bathmen.

#### 5.4.4 Lettele

Lettele heeft een sterke eigen identiteit door het historische gegroeide landelijke en dorps karakter. De historische dorpskern en de oude bebouwingslinten met hun gevarieerde, compacte en individuele bebouwing zijn er belangrijke onderdelen van. We willen het karakter behouden en zo mogelijk versterken. Voor toekomstige ontwikkelingen is vooral binnen de bebouwde kom ruimte.

De binding tussen platteland en Lettele is van oudsher al sterk aanwezig, zowel in het 'collectief geheugen' van het dorp, als in de beleving van bijvoorbeeld de vele fiets- en wandelroutes. Veel bewoners van een groot ommeland zijn voor voorzieningen gericht op Lettele. Noaberschap is hier belangrijk en kwam onder andere sterk tot uiting bij het realiseren van de Spil: sportcentrum, ontmoetingsruimte en huiskamer ineen. Het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid door realisatie van ommetjes en aansluiting van fietspaden op het fietsnetwerk, past daarin. Ook de historische bebouwingslinten zorgen voor de verknoping van het dorp met het omringende landschap. We geven ruimte aan initiatieven die de relatie tussen dorp en platteland verder versterken.

We geven ruimte voor ontwikkeling van het 'gemengde dorpsmilieu' aan de Oerdijk en de Bathmenseweg. Concentratie en functiemenging zijn belangrijk voor zittende en nieuwe ondernemers. Die concentratie kan ontstaan door nieuwe vestigingen, maar ook door verplaatsingen elders uit het dorp. Lettele heeft een bescheiden bedrijventerrein. Er is weinig vraag naar nieuwe bedrijfslocaties en die zullen we daarom ook niet zelf ontwikkelen. Het initiatief ligt bij bewoners en bedrijven. De schaalvergrotting in de landbouw zorgt voor grotere machines. Op de veelal smalle wegen dreigen fietsers daardoor in de knel te komen.

#### 5.4.5 Okkenbroek

De sterke eigen identiteit van Okkenbroek, het historische gegroeide landelijke en dorps karakter willen we koesteren en versterken. De historische dorpskern en de oude bebouwingslinten zijn belangrijke onderdelen van die identiteit. De openbare ruimte in de dorpskern heeft een kenmerkend contrast tussen de stenige straten en de aaneengesloten reeks van grotere groene ruimtes. Kenmerkend voor de dorpskern en de linten zijn de gevarieerde, compacte en individuele bebouwing. Het landschap rondom en de groenstructuren binnen Okkenbroek vinden we van grote waarde. Daarom zien we voor toekomstige veranderingen vooral ruimte binnen de kern.

Er is in Okkenbroek relatief veel maatschappelijk vastgoed, met onder andere het Dorpshuis, het Noaberhuus en de school. Dit staat onder druk door teruglopende voorzieningen. Ook in Okkenbroek tasten de groeiende landbouwmachines de veiligheid voor fietsers aan.

#### 5.4.6 Loo

Bewoners hebben veel waardering voor de woonkwaliteit met veel rust, ruimte en groen en zetten zich daarvoor in. Die willen we bewaren. Dat geldt ook voor het landschap rondom Loo en de groenstructuren. Ruimte voor ontwikkeling zien we vooral binnen de kern. De school heeft een belangrijke functie in de binding tussen de buurtschappen in de schoolkring Loo. Dat geldt ook voor het NaaberLooakaal.



Ambities voor Lettele										Ontwikkelingsrichting functies												
	Méér dan historisch stadsfront aan de IJssel	Méér cultuurhistorische gelagdheid	Méér 'Deventer stedelijkheid'	Méér (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie	Méér wisselwerking tussen platteland en stad	Kwaliteitsimpuls op de Deventer schaal	De kracht van Deventer benutten	Méér samendoen buiten Deventer	Waardevast ondernemen	Ongedeelde samenleving	Veilig en gezond leven	Duurzame toekomst	Wonen	Dienstverlening	Kantoren	Bedrijven	Maatschappelijk	Detailhandel	Horeca	Cultuur en ontspanning	Natuur en ecologie	
Rustig wonen	○	○	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	↑	♻	✗	✗	♻	✗	✗	✗	✗	↑
Gemengd dorpsmilieu	○	●	○	○	●	●	●	○	●	○	○	●	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Groengebieden	○	●	○	○	●	○	●	○	○	○	○	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	↑
Sportterreinen	○	○	○	○	●	○	●	○	○	○	●	●	✗	✗	✗	✗	↑	✗	✗	✗	✗	↑
Bedrijventerrein	○	○	○	○	●	○	●	○	○	●	●	●	↑	✗	✗	✗	↑	✗	✗	✗	✗	↑

- Deze ambitie heeft in deze legenda-eenheid prioriteit
- Deze ambitie heeft een specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid
- Deze ambitie heeft geen specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid

- ↑ Tendens: Toename van deze functie mogelijk
- ↑ Tendens: Toename van deze functie onder voorwaarden
- ♻ Tendens: Hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed
- ✗ Deze functie in principe niet toegestaan

Ambities voor Okkenbroek												Ontwikkelingsrichting functies									
	Méér dan historisch stadsfront aan de IJssel	Méér cultuurhistorische gelagdheid	Méér 'Deventer stedelijkheid'	Méér (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie	Méér wisselwerking tussen platteland en stad	Kwaliteitsimpuls op de Deventer schaal	De kracht van Deventer benutten	Méér samendoen buiten Deventer	Waardevast ondernemen	Ongedeelde samenleving	Veilig en gezond leven	Duurzame toekomst	Wonen	Dienstverlening	Kantoren	Bedrijven	Maatschappelijk	Detailhandel	Horeca	Cultuur en ontspanning	Natuur en ecologie
Rustig wonen	○	●	○	○	○	●	●	○	○	●	●	●	↑	↑	×	×	×	×	×	↑	
Gemengd dorpsmilieu	○	●	○	○	●	●	●	○	●	●	●	●	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
Groengebieden	○	○	○	○	○	○	●	○	○	●	●	●	×	×	×	×	×	×	↑	↑	

-  Deze ambitie heeft in deze legenda-eenheid prioriteit
-  Deze ambitie heeft een specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid
-  Deze ambitie heeft geen specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid

-  Tendens: Toename van deze functie mogelijk
-  Tendens: Toename van deze functie onder voorwaarden
-  Tendens: Hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed
-  Deze functie in principe niet toegestaan

Ambities voor Loo												Ontwikkelingsrichting functies									
	Méér dan historisch stadsfront aan de IJssel	Méér cultuurhistorische gelagdheid	Méér 'Deventer stedelijkheid'	Méér (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie	Méér wisselwerking tussen platteland en stad	Kwaliteitsimpuls op de Deventer schaal	De kracht van Deventer benutten	Méér samendoen buiten Deventer	Waardevast ondernemen	Ongedeelde samenleving	Veilig en gezond leven	Duurzame toekomst	Wonen	Dienstverlening	Kantoren	Bedrijven	Maatschappelijk	Detailhandel	Horeca	Cultuur en ontspanning	Natuur en ecologie
Gemengd dorpsmilieu	○	○	○	○	●	●	●	○	○	●	●	●	×	×	×	×	×	×	↑		

-  Deze ambitie heeft in deze legenda-eenheid prioriteit
-  Deze ambitie heeft een specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid
-  Deze ambitie heeft geen specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid

-  Tendens: Toename van deze functie mogelijk
-  Tendens: Toename van deze functie onder voorwaarden
-  Tendens: Hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed
-  Deze functie in principe niet toegestaan

## **5.5 Bedrijventerreinen (Werkgebieden)**

Om in te kunnen spelen op de dynamiek van de economie en de (internationale) markt moet er ruimte voor ondernemerschap zijn. Ruimte om waardevast te investeren, te groeien en samen te werken. De opgave is de veerkracht en inventiviteit van de ondernemers optimaal te blijven faciliteren en in te spelen op ontwikkelingen in de markt. We onderzoeken daarom voor de hele gemeente een lange termijn programmering van kantoren en bedrijventerreinen. Minder regels mogen overigens niet leiden tot onduidelijkheid voor alle betrokken partijen, willekeur of een onzeker vestigingsklimaat.

### **Méér dan een historisch stadsfront aan de IJssel**

Met de ontwikkeling van Bedrijvenpark A1 komen de Schipbeek en de snelweg A1 middenin het werklandschap te liggen. Dit vormt een aanleiding om langs de A1 Deventer als duurzame maakstad en logistieke hotspot in de etalage te zetten. Bedrijven kunnen hier vrijuit experimenteren met duurzame technieken en zichzelf profileren.

### **Meer cultuurhistorische gelaagdheid**

Ook op het bedrijventerrein is de opgave om cultureel erfgoed in te zetten als inspiratiebron bij veranderingen. Voorbeelden daarvan zijn historische structuren en industrieel erfgoed zoals (voormalige) havenspoorlijnen, havenbekkens, silo's enloodsen. Ook in de inrichting van de openbare ruimte willen we karakteristieke verschillen tussen delen van het werklandschap versterken. De inrichting van het Hanzetracé verwijst bijvoorbeeld naar de stoere inrichting van kades met keien van natuursteen.

### **Méér 'Deventer stedelijkheid'**

Het Havenkwartier vormt de schakel tussen de binnenstad en groot Bergweide, hier bieden we ruimte voor meer stedelijkheid en een brede mix van functies. Ook in de Poort van Deventer willen we ruimte bieden voor functieverbreiding. In het werklandschap blijft het accent echter liggen op werken, belangrijk is dat de bedrijfsvoering van zittende bedrijven niet aangetast

wordt. Daarmee maken we andere keuzes dan in de 'structuurvisie Stadsaszone', waarin in het 'gemengde werkmilieu' onder voorwaarden ook woonfuncties werden toegelaten.

Het werklandschap is meer dan een gebied waar geld wordt verdient en het is meer dan een verzameling bedrijfsgebouwen met werknemers. Voor een vitaal en goed functionerend werklandschap is ook van groot belang dat ondernemers, werknemers en bezoekers er prettig, veilig en op gezonde manier kunnen werken en elkaar ontmoeten, of tijdens de pauze een 'ommetje' kunnen maken in een aantrekkelijke omgeving. Kortom: een prettig en kwalitatief werk, verblijfs- en vestigingsklimaat.

Deventer biedt kansen voor een uniek vestigingsklimaat, waarbij de ligging aan de IJssel en de nabijheid van de binnenstad worden benut voor een aantrekkelijke en inspirerende werkomgeving. In het Havenkwartier is de openbare ruimte aan het water dé ontmoetingsplek voor ondernemers, bewoners en bezoekers. En op het gasfabriekterrein slaan marktpartijen de handen ineen om een zelfde effect te bereiken. We kijken naar (omkeerbare dan wel tijdelijke) woonfuncties aan de randen van Bergweide en Kloosterlanden gebaseerd op behoefte onderzoek en mits de woonfunctie voldoet aan de voorwaarden van een gezond economisch klimaat, versterkend werkt en dit op regelgeving gebaseerd gaat worden bij het omgevingsplan (denk bijvoorbeeld aan ruimte voor woonfunctie nabij gasfabriek voor 'young potentials')

### **Méér (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie**

Innovatie is een belangrijk onderdeel van ondernemerschap dat we overal in het werklandschap tegen komen. De 'Poort van Deventer' heeft een dynamisch vestigingsmilieu voor duurzame innovatie, adviesdiensten en beroepsonderwijs. De ontwikkeling van het S-Park, de Gasfabriekcampus en het ondernemershuis zijn hierin belangrijke stappen. De Poort van Deventer moet een gebied worden dat qua functies iets over Deventer zegt, een Stadsentree aan de IJssel. We faciliteren de

dynamiek van afzonderlijke bedrijven en nodigen hen uit om zich te profileren. Het Havenkwartier blijft een kraamkamer voor vernieuwing. Vooral op het Haveneiland en langs de Hanzeweg liggen nog volop kansen om dit verder uit te bouwen.

### Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal

Een goede bereikbaarheid over water, weg (auto en fiets) en met collectief vervoer is cruciaal voor het werklandschap. Deventer is aangewezen als een van de logistieke hotspots in de provincie en beschikt met de binnenhaven, de IJssel en de A1 over goede faciliteiten.

Bij het garanderen van een goede bereikbaarheid doen we steeds meer een beroep op de marktpartijen om met creatieve en innovatieve ideeën te komen, bijvoorbeeld voor multimodaal transport en bij de bundeling van goederenstromen. Overslag van goederen met gebundelde stadsdistributie gebeurt al van en naar de binnenstad en dat willen we verder uitbouwen, ook op regionale schaal. Ook vanuit kostenbesparing is hier winst te halen.

Grote uitbreidingen en reconstructies van infrastructuur zijn in principe niet aan de orde en voor nieuwe busverbindingen ontbreekt 'draagkracht' door de relatief lage dichtheid van arbeidsplaatsen. We streven naar het optimaliseren van bestaande verbindingen in combinatie met initiatieven die ontstaan door samenwerking van bedrijven op het gebied van (collectieve) mobiliteit. We nemen (stimulerings)maatregelen die de bereikbaarheid, het milieu en de gezondheid ten goede komen. Bedrijven belonen bijvoorbeeld werknemers die de fiets voor het woon-werk verkeer gebruiken en wij zorgen voor aantrekkelijkere fietsroutes.

Het Hanzetracé is de centrale ontsluitingsas van het bedrijventerrein en dé verbinding tussen de snelweg, Deventer en het achterland langs de IJssel. Nu het Hanzetracé is verbeterd, krijgt de Mr. de Boerlaan een minder belangrijke functie, waardoor de relatie tussen de binnenstad en het Havenkwartier kan worden versterkt. De Siemelinksweg vormt de ontsluiting van

het werklandschap aan de oostzijde en de verbinding met het Sallandse achterland.

De komende jaren maken we ons samen met de economische partners bovendien sterk om de economische potentie van de binnenhaven (industriehaven) beter te benutten. We voorzien een toename van vervoer over water (waaronder containeroverslag) en daarmee van watergebonden en –verbonden bedrijvigheid. We kijken hoe ongebruikte en beperkende milieuruimte flexibel kan worden ingezet voor nieuwe en versterkende bedrijvigheid.

Op de haventop 2017 is uitgesproken dat de ontwikkeling van de Deventer binnenhaven vanwege economie en duurzaamheid van groot belang is. In de 'uitvoeringsagenda Deventer binnenhaven' is dit uitgewerkt in vier sporen. Marktpartijen en ondernemers zijn hier enthousiast mee bezig. We zien de komst van een containerterminal als een belangrijk onderdeel van Deventer als 'Logistieke Hotspot'. Er zijn goede combinaties mogelijk tussen bedrijven op A1 Bedrijvenpark en een containerterminal in de haven.

De ontwikkeling van de 'Poort van Deventer' moet samengaan met innovatieve maatregelen op het gebied van mobiliteit, mede omdat we de kruising Zutphenseweg-Noorwegenstraat niet zwaarder willen beladen. Zo zijn er mogelijkheden om in de nabijheid van de A1 een centrum te maken, waar diverse vormen van duurzame mobiliteit samenkommen. De ontwikkeling kan ook worden gekoppeld aan een aantrekkelijke fietsroute langs de IJssel. We zien kansen voor (recreatief) fietsverkeer langs de Schipbeek.

We besteden ook aandacht aan de rol van bedrijvigheid voor de leefbaarheid van dorpen en platteland en de ruimte die hierbij hoort.

### De kracht van Deventer benutten

We willen in gesprek blijven en samenwerken met onze economische partners over de volgen koers. Het is onze ambitie om de samenwerking tussen bedrijven te versterken, bijvoorbeeld op de terreinen energieopwekking, logistiek, afval, wagenpark en beveiliging.

Als gemeente proberen we vraag en aanbod bij elkaar te brengen. We denken graag mee over oplossingen om ruimte te bieden aan de dynamiek van een bedrijf. We willen die maximaal faciliteren om te voorkomen dat een bedrijf gedwongen naar elders verhuist en er op bestaande terreinen leegstand ontstaat. Ook bieden we ruimte voor ontwikkeling op A1 Bedrijvenpark.

Leegstand is een probleem waarvoor eigenaren in eerste instantie zelf en in gezamenlijkheid oplossingen moeten zoeken. Daarbij geven we de vrijheid om te experimenteren. Waar mogelijk geven we een bandbreedte aan mogelijke functies aan.

### Waardvast ondernemen

We bieden ondernemers ruimte voor waardvaste investeringen. Bedrijven willen afhankelijk van de marktomstandigheden kunnen uitbreiden en krimpen. Dat doen zij het liefst op de eigen kavel. Hierdoor kunnen ze toekomstgericht investeren, en gaan we efficiënt met de beschikbare ruimte om. We gebruiken de verschillen tussen gebieden om een aantal specifieke 'vestigingsmilieus' te laten ontstaan. Binnen een vestigingsmilieu zitten bedrijven die functioneel, qua ruimtelijke uitstraling en met betrekking tot de 'milieucategorie' vergelijkbaar zijn. Door te sturen welke functies mogelijk zijn, krijgen ondernemers zekerheid en kunnen ze toekomstgericht investeren.

Het accent in de verschillende vestigingsmilieus met uitzondering van het Runshoppingcentre Snipperling ligt op 'werken'. Internetwinkels zonder 'fysieke' klantcontacten zien we als bedrijf en ook zij kunnen zich in principe overal vestigen. We staan open voor initiatieven die de kwaliteit van de werkomgeving ten goede komen. Deze functies kunnen bijvoorbeeld van belang zijn voor een aantrekkelijke en inspirerende werkomgeving waar ruimte is voor ontmoeting, samen te lunchen of een wandeling te maken.

Bij de vestiging van horeca en detailhandel zijn we in beginsel terughoudend met uitzondering van het Runshoppingcentre Snipperling, het Havenkwartier en de Poort van Deventer. Beperkte uitbreiding van

detailhandel en horeca (als integraal onderdeel van het winkelconcept) is in deze gebieden mogelijk als daarmee een attractief en onderscheidend (boven) regionaal aanbod gecreëerd wordt dat iets toevoegt aan binnenstad en Boreel. De schaal, sfeer en/of aanbod de bestaande horeca- en detailhandelshoofdstructuur in Deventer mag hierbij niet worden aangetast.

Er staat in het werklandschap kantoorruimte leeg. Door nieuwe kantoorconcepten toe te passen zoals in het Hanzepark kan leegstand voorkomen worden. Uiteindelijk niet benutte plancapaciteit voor kantoren bestemmen we weg.

In het gemengde werkmilieu is een lichte functiemenging mogelijk. Functies kunnen hier langzaam en organisch verder van kleur verschieten, mocht de ontwikkeling in de markt daar aanleiding toe geven. Zo gaan we efficiënt om met de beschikbare ruimte. De bedrijven in de omgeving mogen niet in de (toekomstige) bedrijfsvoering worden beperkt. Dit is een koerswijziging ten opzichte van de Structuurvisie Stadsaszone, waarin onder andere een verkleuring naar wonen was voorzien.

Grote bedrijven, die vooral van buiten de gemeente komen en waarvoor geen ruimte is op het bestaande bedrijfenterrein, kunnen zich vestigen op Bedrijvenpark A1. Omdat we Deventer als 'logistieke hotspot' willen ontwikkelen zien we vooral kansen en ruimtebehoefte voor ondernemingen in de 'value added logistics'. Daarnaast biedt A1 bedrijvenpark ruimte aan de slimme maakindustrie en Deventer bedrijven die uitbreiden. Ondersteunende horeca is hierbij mogelijk

De grootschalige detailhandel krijgt vooral een plek in Runshoppingcentre Snipperling. Er is actie van de ondernemers nodig om daar verdere leegstand te voorkomen. Het accent ligt op 'recyclen' van bestaande functies en het toevoegen van functies die de 'beleving' versterken.

## **Veilig en gezond leven**

Door bedrijven zo veel mogelijk naar functie en milieu-belasting te clusteren ontstaan niet alleen kansen voor waardevast ondernemerschap, maar kunnen we ook de veiligheid en gezondheid in de omliggende woonwijken en andere 'gevoelige' functies in het werklandschap zelf beschermen en garanderen. Hieraan is via het principe 'inwaarts zoneren' al invulling gegeven. In bepaalde gebieden, zoals het Havenkwartier en de 'Poort van Deventer', zoeken we de grenzen van de milieunormen op, behalve ten aanzien van aspect geur. Daarmee maken we een onderscheidende en unieke mix van functies mogelijk.

## **Duurzaam ontwikkelen**

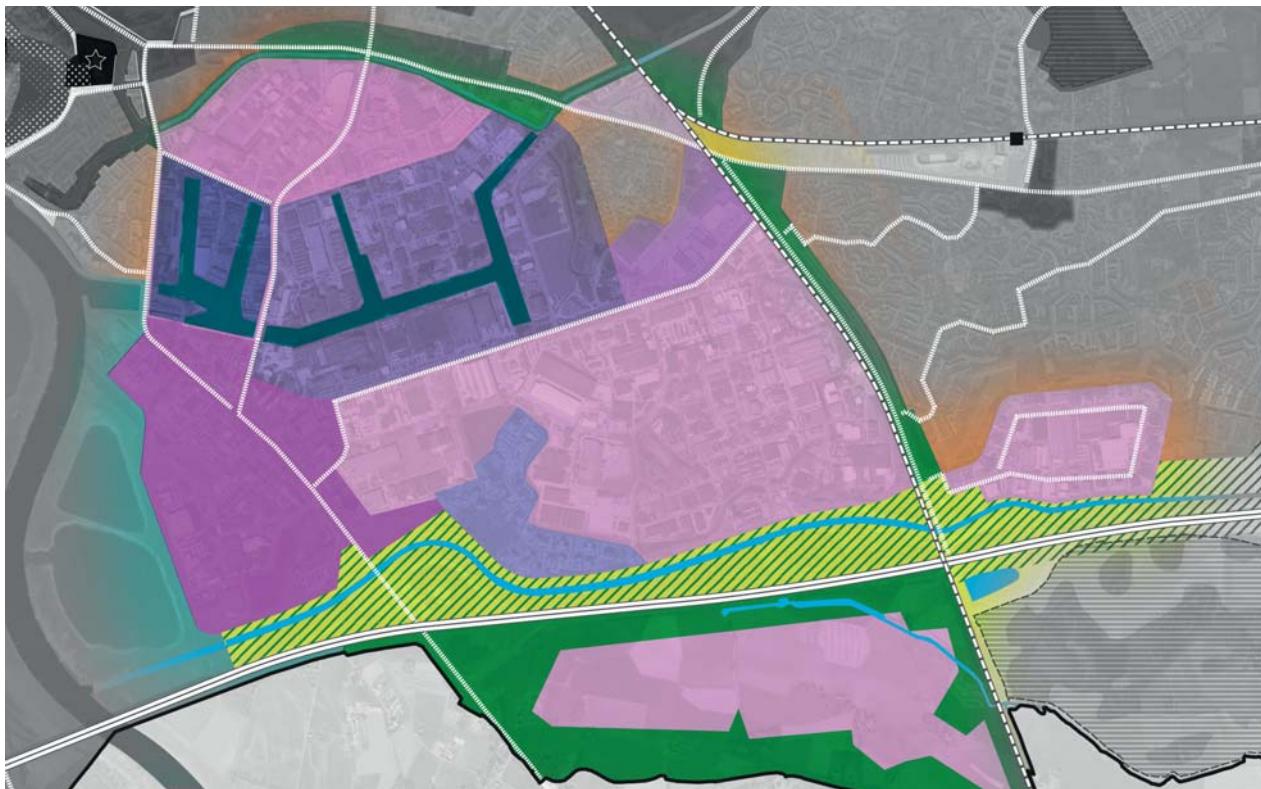
Er liggen vanuit duurzaamheid grote uitdagingen, zoals beperking van het energiegebruik. De ondernemers staan vooral zelf voor de uitdaging om hun bedrijf te verduurzamen en daarmee toekomstbestendig te maken. Daarbij geeft onder andere de Cleantech Regio veel ondersteuning. Wie bieden volop ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen of kleinschalige windturbines op daken van gebouwen, op het eigen terrein en als het mogelijk is in de openbare ruimte. Er zijn kansen om duurzaamheid en energietransitie te combineren met de speerpunten duurzame maakstad en open informatie-stad. De expertise die het bedrijfsleven hiermee opdoet, kan uitgroeien tot een exportproduct en 'handelsmerk' voor Deventer. In de Schipbeekzone willen we op een manier die past in de landschappelijke setting, duurzaamheid in de etalage zetten.

Op het bedrijfenterreinen is sprake van hittestress. Het vergroenen van daken en omvormen van overbodige verharding naar groen, draagt bij aan het klimaat-bestendig maken van het industrieterrein. Het vergroenen van daken kan in combinatie met de aanleg van zonnepanelen en de realisatie van het afkoppelen van regenwater.

Onder duurzaam verstaan we ook het behoud van de kwaliteit van de bestaande terreinen en een efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die uitgaan van dubbel / meervoudig

ruimtegebruik juichen we toe. Bedrijvigheid en duurzaamheid gaan daarmee hand in hand. Op die manier gebruiken we de ruimte in onze stad goed. Daarnaast is er ruimte-aanbod op A1 Bedrijvenpark. Uitgangspunt is dat we daarmee een complementair aanbod op het bestaande creëren. Zo wordt voorkomen dat een bedrijf gedwongen naar elders moet verhuizen en er op bestaande terreinen leegstand ontstaat.

Met de 'Uitvoeringsagenda Deventer binnenhaven' stimuleren we vervoer over water als duurzaam en efficiënt transportmiddel. De 'Poort van Deventer' zien we als een proeftuin voor duurzame mobiliteitsontwikkeling.



	Ambities voor het werklandschap								Ontwikkelingsrichting functies												
	Méér dan historisch stadsfront aan de IJssel	Méér cultuurhistorische gelagdheid	Méér 'Deventer stedelijkheid'	Méér ('zichtbare) economische vernieuwing en innovatie	Méér wisselwerking tussen platteland en stad	Kwaliteitsimpuls op de Deventer schaal	De kracht van Deventer benutten	Méér samendoen buiten Deventer	Waardevast ondernemen	Ongedeelde samenleving	Veilig en gezond leven	Duurzame toekomst	Wonen	Dienstverlening	Kantoren	Bedrijven	Maatschappelijk	Detailhandel	Horeca	Cultuur en ontspanning	Natuur en ecologie
Havenkwartier	○	●	●	●	●	●	●	○	●	○	●	●	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
Poort van Deventer	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	●	●	✗	↑	♻	↑	↑	↑	↑	↑	
Gemengd werkmilieu	●	○	●	●	●	●	●	○	●	○	●	●	✗	♻	♻	↑	♻	♻	♻	↑	
Haven	●	○	○	●	●	●	●	○	●	○	●	●	✗	✗	✗	↑	✗	✗	✗	↑	
Bedrijventerrein / A1 Park	●	○	○	●	●	●	●	○	●	○	●	●	✗	✗	✗	↑	✗	↑	✗	↑	
Hanzepark	●	○	○	●	●	●	●	●	●	○	●	●	✗	♻	♻	♻	♻	♻	♻	↑	
Runshopping Snipperling	○	○	○	●	●	●	●	●	●	○	●	●	✗	♻	♻	×	↑	↑	♻	↑	



- Deze ambitie heeft in deze legenda-eenheid prioriteit
- Deze ambitie heeft een specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid
- Deze ambitie heeft geen specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid



- Tendens: Toename van deze functie mogelijk
- Tendens: Toename van deze functie onder voorwaarden
- Tendens: Hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed
- Deze functie in principe niet toegestaan

## 5.6 Buitengebied

### Méér cultuurhistorische gelaagdheid

We willen het buitengebied leefbaar en toekomstbestendig houden. Daarom bieden we ruimte voor verandering, mits dat gebeurt met respect voor de bestaande kwaliteiten van het rivierenlandschap, het oude cultuurlandschap, het jonge ontginningslandschap en de stadsrandzone.

In het oude hoevelandschap en rivierenlandschap zijn nog veel archeologische en cultuurhistorische sporen van de bewoningsgeschiedenis te vinden, terwijl de ontstaansgeschiedenis van het jonge ontginningslandschap nog op veel plekken aan de verschijningsform van het huidige buitengebied is af te lezen. In het buitengebied is dan ook veel voor iedereen toegankelijk erfgoed te vinden, zoals 275 erven met karakteristieke gebouwen, molens, monumentale boerderijen, landhuizen, kloosters, landgoederen, weteringen, voormalige dijken met kolken, lanen, historische verkavelingspatronen en restanten van landweer (verdedigingswerken).

We koesteren de archeologische en cultuurhistorische elementen maar staan vernieuwing toe, mits het erfgoed wordt gerespecteerd. Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten gaan we op uiteenlopende manieren met het erfgoed om: behouden, bijzonder aandacht vragen of inspireren. Daarbij wordt de nieuwe ontwikkeling of transformatie zo ingepast dat die aansluit bij de specifieke kenmerken van het omliggende landschapstype. Bij elke ontwikkeling zijn de wordingsgeschiedenis van het landschap en het aanwezige erfgoed dus het vertrekpunt.

### Meer wisselwerking tussen plateland en stad

Vanouds is de verbondenheid tussen de stad en het buitengebied sterk. Vandaag aan de dag doen ze er beide hun voordeel mee. De 'traditionele' verhouding is sociaal en economisch echter volop in verandering. Dit biedt kansen om de wisselwerking te verstevigen en daarmee bij te dragen aan de economische vitaliteit en toekomstbestendigheid van het buitengebied en de dorpen. We stimuleren ontwikkelingen waar stad én

buitengebied beide beter van worden, mits de fysieke verschillen tussen beide niet afvlakken of verdwijnen.

De wisselwerking spitst zich fysiek toe op:

- Het leggen of verstevigen van schakels in verbindende netwerken tussen stad, dorpen en buitengebied, zoals groen- en waterstructuren, droge en natte ecologische verbindingss zones, wandelroutes en recreatieve en utilitaire fietsroutes. Dit kan voor uiteenlopende aspecten van meerwaarde zijn, zoals het vergroten van de biodiversiteit in het stedelijk gebied (bijenlinten e.d.), het beleefbaar maken van historische en/of landschappelijke lijnen en het stimuleren van inwoners tot meer bewegen.
- Functieverbreiding op het platteland met bijvoorbeeld zorg, cultuur en recreatie (bed & breakfast, rustpunten voor dagrecreanten, proeflokalen voor streekeigen producten, boerderijkamers etc.). Voorwaarde is dat dergelijke ontwikkelingen zittende agrarische ondernemers niet in hun bedrijfsvoering beperken en hand in hand gaan met een verantwoorde landschappelijke inpassing.
- Het versterken van de stadsrandzone als de 'mixed-zone' tussen stad en buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen staan hier in het teken van natuur- en wateropgaven, stadslandbouw, bijzondere woonmilieus, stimuleren gezondheid, etc.

### Kwaliteitsimpuls op Deventer schaal

Voor het behoud van de leefbaarheid en economische ontwikkeling van het buitengebied is een goede digitale en fysieke bereikbaarheid van levensbelang. Landbouwbedrijven, zorginstellingen, scholen en recreatievoorzieningen op het platteland kunnen niet meer zonder snel internet. En voor de meeste bewoners geldt hetzelfde.

Met uitzondering van de belangrijkste ontsluitings wegen (N337, N348, N344) zetten we bij de infrastructuur in het buitengebied verblijfskwaliteit voorop. We ontmoedigen daarom doorgaand verkeer op het onderliggende wegennet en houden zo veel mogelijk

vast aan 60 km/uur als maximumsnelheid. We besteden specifieke aandacht aan de dimensionering en verkeersveiligheid van plattelandswegen. De schaalvergroting in de landbouw zorgt voor grotere machines. Ze passen soms maar moeilijk op de wegen met hun karakteristieke boombeplanting. Dit vraagt om verkeersoplossingen op maat, waarbij we ook belangen vanuit landschap, natuur en cultuurhistorie wegen. Misschien moeten grote voertuigen andere routes gaan kiezen, of is het nodig gescheiden fietspaden aan te leggen.

Het regulier openbaar vervoer heeft weinig of geen potentie in het buitengebied. Er ontstaan alternatieven, zoals deelauto's en de door vrijwilligers gereden buurtbus. We proberen dergelijke initiatieven te stimuleren en faciliteren. Daarnaast bevorderen we het fietsgebruik door te investeren in de fietsveiligheid en het optimaliseren van utilitaire en recreatieve fietsverbindingen. Met name voor de verbinding tussen het platteland en de stad.

### **De kracht van Deventer benutten/ Meer samendoen buiten Deventer**

In de periode 2007-2014 hebben we samen met diverse overheden, particulieren en instanties een bedrag van circa 70 miljoen geïnvesteerd in het Sallandse buitengebied (provinciaal MeerjarenPerspectief en Leader). Dit heeft concrete resultaten opgeleverd en een hecht formeel en informeel netwerk van particulieren, partijen en overheden. Onder de noemer 'Kracht van Salland' werkt het netwerk aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en voert het binnen LEADER of Salland Deal projecten uit. In Salland Deal werken 'landschapsstichtingen', LTO, waterschappen, terreinbeheerders en gemeenten samen aan doelen op het gebied van landbouw, water, natuur en landschap. Wij hebben vooral een faciliterende rol en proberen initiatieven te verbinden. We zoeken naar maximale meerwaarde door een integrale en gebiedsgerichte aanpak.

### **Waardevast ondernemen**

In 2014 waren er 293 agrarische bedrijven in Deventer waarvan circa driekwart melkveehouderijen. Door het afschaffen van de melkquota en de afbouw van de inkomenstoeslagen heeft de schaalvergroting zich versterkt: in 2015 hadden bedrijven gemiddeld 60 melkkoeien en dat zijn er in 2020 naar verwachting 120. De schaalvergroting zorgt er waarschijnlijk voor dat de komende jaren een derde van de boerenbedrijven stopt en er veel agrarische bebouwing vrijkomt. Daarmee dreigt leegstand. Het is onzeker hoe snel deze schaalvergroting werkelijk doorzet. Met het stelsel van fosfaatrechten is in 2018 opnieuw een quotum aan de omvang van melkveehouderijen gesteld.

Naar verwachting zullen de volgende trends doorzetten:

- transitie naar een meer duurzame en circulaire agrarische bedrijfsvoering, mede door zwaardere regels rond volksgezondheid, dierenwelzijn en milieu;
- verbreding van de bedrijfsvoering met andere dan agrarische functies;
- bedrijfsbeëindiging door schaalvergroting en vanwege onvoldoende toekomstperspectief en het ontbreken van opvolging.

Circa twee derde van het grondgebied van de gemeente is in agrarisch gebruik. Daarmee is de agrarische sector de grootste 'beheerder' van het buitengebied. Agrarische ondernemers moeten zich kunnen blijven ontwikkelen om levensvatbaar te blijven passend binnen het karakter en de schaal van het Sallandse landschap. Waardevast ondernemen is hiermee meer dan het bedrijfseconomisch belang.

Om leegstand en/of verloedering van het landschap tegen te gaan, kan agrarische bedrijfsbebouwing een nieuwe functie krijgen bijvoorbeeld door andere bedrijvigheid. Gebouwen die het landschap ontsieren zouden kunnen worden vervangen door een of meer woningen. We stimuleren het hergebruik van karakteristieke erfgebouwen.

## **Veilig en gezond leven**

Op basis van landelijke regels zorgen we in het buitengebied voor een goede kwaliteit van het milieu en voorkomen we overlast zoals geluid, geur en fijnstof. In waterwin- en infiltratiegebieden zijn bijvoorbeeld alleen activiteiten toegestaan die verband houden of samengaan met de drinkwatervoorziening.

## **Groen en water**

We streven naar een robuuste hoofdstructuur voor natuur, recreatie en waterberging. We beschermen de bestaande kwaliteiten en benutten kansen voor het optimaliseren ervan. Er is bijvoorbeeld ruimte om vrijkomende landbouwgronden niet alleen te gebruiken voor agrarische productievergroting en functieverbreiding, maar ook voor het bereiken van doelen op het gebied van natuur- en ecologie (o.a. versterken Natuurnetwerk Nederland) en water (waterretentie, kwaliteit). Grondeigenaren zijn hiervoor in eerste instantie aan zet, wij faciliteren en proberen initiatieven te verbinden.

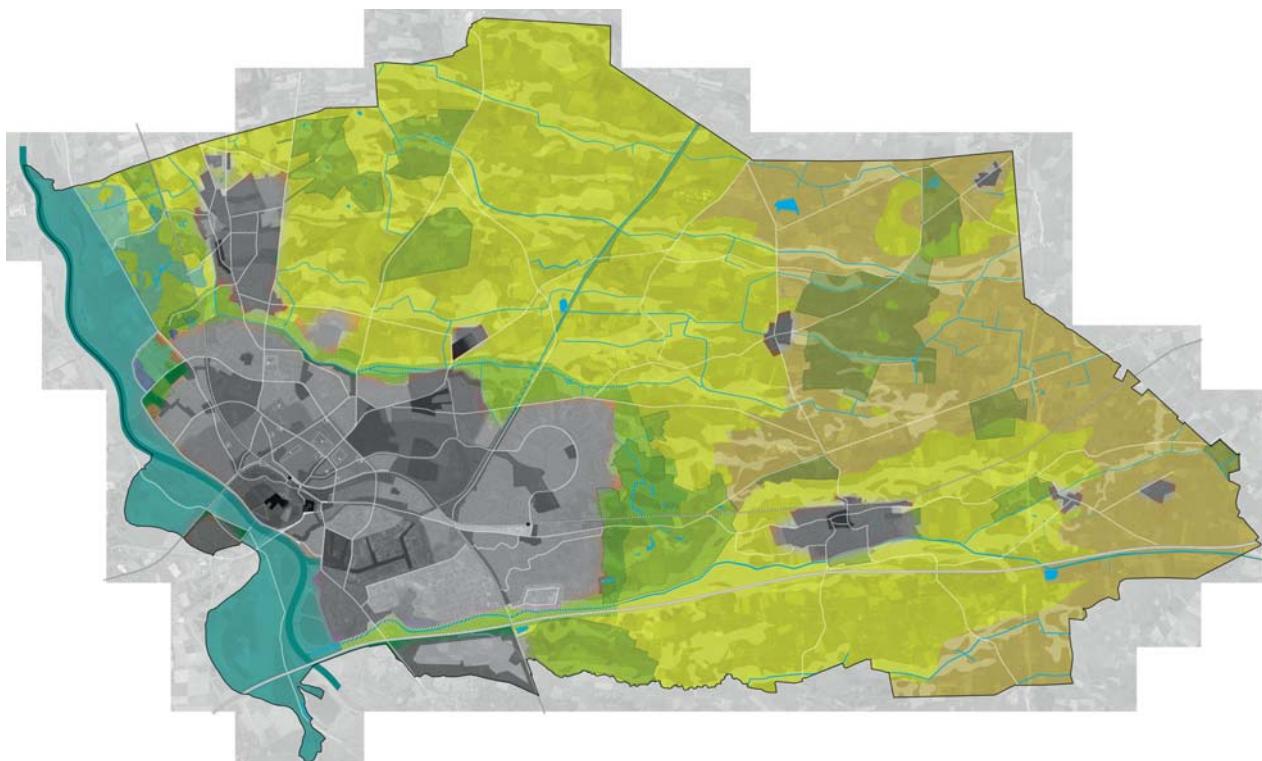
Natuur, zoals het Natuurnetwerk en Natura 2000-gebieden zijn een essentieel en kwetsbaar onderdeel van het blauwgroene raamwerk. We streven naar meer biodiversiteit, bijvoorbeeld in de natuuronwikkellingsgebieden Gooiermars, Moespotleide en Lettelerheide. Ook willen we leefgebieden van voldoende omvang voor kenmerkende soorten, bijvoorbeeld op het Wechelerveld en de moeraszone Douwelerkolk. We willen de ecologische verbindingss zones versterken (Schipbeek, bomenlanen en houtwallen) en knelpunten opheffen (o.a. Holterweg en Raalterweg als barrière voor dassen).

Een recente bedreiging voor de ecologische infrastructuur en de biodiversiteit in het buitengebied is de enorme opkomst van invasieve exoten (grondels, Zonnebaars, Reuzenbereklauw, Japanse springbalsemien, Japans knoopkruid en Watercrassula). Met een gerichte aanpak willen we deze ontwikkeling de komende jaren keren.

## **Duurzaam ontwikkelen**

We zien mogelijkheden om in het buitengebied in energielandschappen (zonnen- en windmolenvelden) energie op te wekken. Deze landschappen zijn door hun verschijningsvorm en omvang gebiedsvreemde elementen, die niet of moeilijk in de omgeving zijn in te passen. In het oude hoevenlandschap en het rivierenlandschap (Natura 2000-gebied) zien we weinig tot geen mogelijkheden, maar wel langs grootschalige infra-elementen zoals de A1 (Schipbeekzone) en in delen van het jonge ontginningslandschap. Hoewel het ook daar niet eenvoudig is om ze verantwoord in het landschap in te passen. We staan positief tegenover het gebruik van alternatieve energiebronnen zoals zonnepanelen en bio-energie-installaties als onderdeel van een duurzame en circulaire agrarische bedrijfsvoering. Wel moeten de benodigde voorzieningen op een passende en vanzelfsprekende manier deel uitmaken van het erf dan wel de omgeving.

Door ruimte te bieden aan waterberging (vasthouden van water in natte maar ook droge periodes) levert het buitengebied een bijdrage aan de klimaatbestendigheid van de gemeente. Dit koppelen we waar mogelijk met de ontwikkeling van natte natuur.



	Ambities voor het buitengebied										Ontwikkelingsrichting functies									
	Milie dan historisch stadsfront aan de IJssel	Milie cultuurhistorische gelagdheid	Milie 'Deventer stedelijkheid'	Milie (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie	Milie wisselwerking tussen platteland en stad	Kwaliteitsimpuls op de Deventer schaal	De kracht van Deventer benutten	Meer samendoen buiten Deventer	Waardevast ondernemen	Ongedeelde samenleving	Veilig en gezond leven	Duurzame toekomst	Agrarisch	Natuur en ecologie	Wonen	Bouwijken	Maatschappelijk	Detailhandel	Horeca / recreatie	Cultuur en ontspanning
Oude Hoevenlandschap - dekzandrug	○	●	○	●	●	○	●	●	○	○	●	●	↑	↑	♻	♻	×	×	↑	×
Oude Hoevenlandschap - laagte	○	●	○	●	●	●	●	●	○	○	●	●	↑	↑	♻	×	×	×	×	×
Jong Ontginningslandschap	○	●	○	●	●	●	●	●	○	○	●	●	↑	↑	♻	×	×	↑	×	×
Stadsrandzone	○	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	↑	↑	↑	↑	↑	×	↑	×
Landgoederen / beschermde gezichten	○	●	○	●	●	●	●	●	○	○	●	●	↑	↑	↑	×	×	↑	↑	↑
Rivierenlandschap binnendijks	○	●	○	●	●	●	●	●	○	○	●	●	↑	↑	♻	♻	×	×	↑	↑
Rivierenlandschap buiten dijks	○	●	○	●	●	●	●	●	○	○	●	●	↑	↑	×	×	×	↑	↑	↑

- Deze ambitie heeft in deze legenda-eenheid prioriteit
- Deze ambitie heeft een specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid
- Deze ambitie heeft geen specifieke uitwerking in deze legenda-eenheid

- ↑ Tendens: Toename van deze functie mogelijk
- ↑ Tendens: Toename van deze functie onder voorwaarden
- ♻ Tendens: Hergebruik en transformatie van bestaand vastgoed
- × Deze functie in principe niet toegestaan

# 6. Routekaart Deventer 'van initiatief naar realisatie'

## 6.1 Balans tussen sturen en ruimte vinden

De kernopgaven laten zien dat er in de komende jaren veel op Deventer afkomt. Het vraagt om de inzet van de hele samenleving om prettig in Deventer te kunnen blijven wonen en werken. We nemen minder vaak als gemeente zelf het initiatief, maar geven daarvoor de ruimte aan inwoners, ondernemers en anderen. Dit gaat veel betekenen voor de betrokkenheid van de gemeente en andere partijen bij het beheer, inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving. Buurtbewoners kunnen bijvoorbeeld de openbare ruimte (mee)onderhouden, toekomstige bewoners gaan hun nieuwe buurt (mee)ontwerpen en er zijn inwoners die meewerken aan beleidskaders voor bijvoorbeeld cultuurhistorisch erfgoed en natuur. Het behoud en beheer in de 'doe-democratie' wordt meer en meer afhankelijk van het zelforganiserende vermogen van betrokken inwoners en maatschappelijke partijen.

In de ruimtelijke ordening heeft de overheid van oudsher een sturende taak. De gemeente moet belangen afwegen voor een optimaal ruimtegebruik. Zo worden inwoners, ondernemers en organisaties beschermd, wanneer hun belangen door nieuwe ontwikkelingen worden geschaad. Onder de Omgevingswet blijft dit ook de taak van de gemeente. We moeten bijvoorbeeld de basiskwaliteiten van wegen, riool, water en groen waarborgen en een veilige openbare ruimte. En ook milieuhinder voorkomen en monumenten beschermen. Als gemeente kunnen we bovendien het initiatief nemen voor een ontwikkeling, als we dat vanuit maatschappelijk en/of publiek belang noodzakelijk vinden. Naast 'ruimte geven' zullen we dus ook waar nodig strak blijven sturen. Om te bepalen of initiatieven bijdragen aan de ambities die we hebben, zullen we de resultaten van onze inspanningen evalueren.

## 6.2 Ontwikkelen in samenspel

We hebben oog en oor voor wat er speelt en zorgen dat inwoners, ondernemers en organisaties ons kunnen vinden en dat we aanspreekbaar zijn. We zoeken het gesprek op en daarbij bieden we waar mogelijk ruimte voor initiatieven. Waar nodig geven we vanuit onze publieke verantwoordelijkheid steun en bescherming. En soms nemen we vanwege groot maatschappelijk belang of noodzaak als overheid zelf het initiatief.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zullen initiatieven vanuit de samenleving een grote rol gaan spelen. Wij helpen ze mogelijk te maken. Dit alles maakt dat we als gemeente minder bezig zijn met 'Wat mag waar?' maar met 'Wat willen we en hoe krijgen we dat voor elkaar?' We kunnen niet verwachten dat automatisch iedere inwoner en organisatie actief in de weer gaat met de leefomgeving. We stimuleren daarom inwoners en andere partijen om met initiatieven te komen en zo een bijdrage te leveren aan het beheer, de inrichting en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dat doen we door te inspireren, verleiden en kennis- en informatie beschikbaar te stellen. Zowel gemeentebreed, als in deelgebieden en bij projecten.

### Gemeentebreed

- We dragen uit welke ambities we hebben en welke ontwikkelingsrichtingen we wensen. Zo brengen we de gemeentelijke agenda onder de aandacht bij inwoners en organisaties zoals woningbouw-coöperaties, de fietsersbond en ondernemersverenigingen. We geven daarbij aan wat de spelregels zijn voor het nemen van een initiatief;
- We nemen deel aan het publieke debat over de leefomgeving, en/of ondersteunen organisaties die het publieke debat over de leefomgeving in Deventer voeren en aanjagen, zoals Rondeel 2.0, Stadsgenerator, Deventer Lab en dorpsraden.

## Gebiedsgericht

- Al dan niet in samenwerking met anderen zoeken we in een aantal gebieden naar de wensen en initiatieven van partijen. We nodigen partijen uit om met initiatieven te komen. Dit 'actief account-management' doen we in de binnenstad en de Poort van Deventer (van Stadsentree tot en met Stadscampus) en A1 Bedrijvenpark.

We bespreken het initiatief, zoeken naar meerwaarde, geven advies over te zetten stappen en de afstemming met gemeentelijke instellingen. Zo nodig leggen we verbindingen met andere initiatiefnemers en/of onze strategische partners, zoals de provincie of het binnenstadsmanagement. We streven naar een snelle afhandeling zonder zware procedures.

## Projectgericht

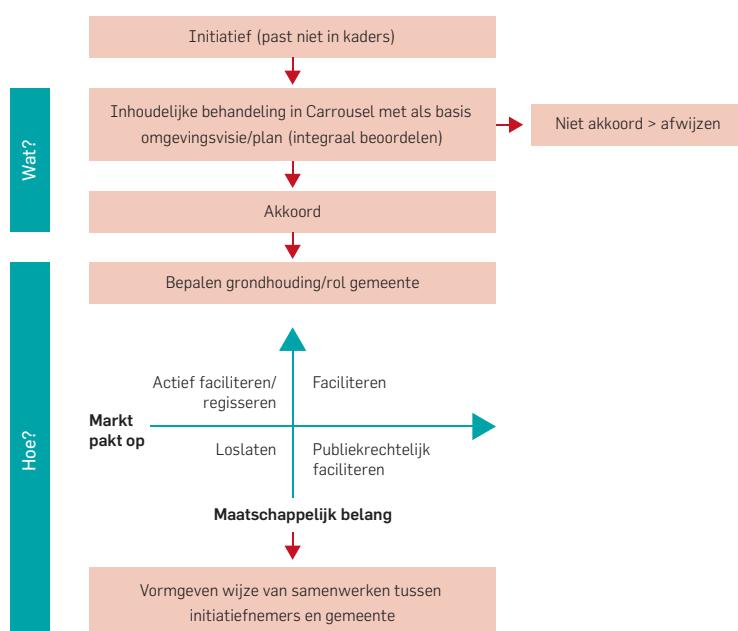
- Bij ontwikkelingen waar we zelf de projectregie hebben, informeren we in een vroeg stadium (minimaal) de belanghebbende inwoners en partijen. We belichten de ontwikkeling, de samenhang met de gemeentebrede agenda en de ruimte om met initiatieven binnen de gewenste ontwikkeling te komen. Dit kan zich voordoen bij de totstandkoming van beleidsvisies, het ontwikkelen van bouwplannen of het op orde houden van de leefomgeving.

Als een initiatief binnen de bestaande beleidskaders past, dan handelen we het zo snel mogelijk af via de reguliere processen.

Past een initiatief niet binnen de bestaande beleidskaders dan leggen we het voor aan de 'Carrousel'. Dit is een integraal denkende groep beleidsadviseurs die bekijkt hoe de gemeente en partners zoals provincie, GGD en het waterschap met het initiatief willen omgaan. Het ontwikkelingsperspectief van de voorliggende visie staat hierbij centraal. De Carrousel scant of het initiatief aansluit bij onze ambities of dat het een maatschappelijke meerwaarde heeft. Initiatiefnemers krijgen een duidelijke toelichting op het oordeel. Mogelijk is het idee toch uitvoerbaar, al past het niet binnen het bestaande beleid. Een formeel besluit op een initiatief wordt genomen door het bevoegde bestuursorgaan.

## Warm contact

Inwoners, ondernemer, organisatie of marktpartijen kunnen met hun idee of initiatief bij ons terecht. Daarvoor zijn verschillende ingangen, zoals Wij Deventer, het Bedrijvenloket en de publieksbalie. We omarmen initiatieven die een positieve bijdrage leveren aan het realiseren van onze opgaven en ambities.



Ook initiatieven die zo vernieuwend zijn dat ze vooruitlopen op de gemeentelijke agenda of die een maatschappelijke meerwaarde hebben, benaderen we positief.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

Als een initiatief perspectief heeft en niet indruist tegen het publieke belang, leggen we in een samenwerkingsovereenkomst vast hoe we gezamenlijk tot een haalbaar plan kunnen komen. We geven daarbij duidelijk aan welke activiteiten de initiatiefnemer moet uitvoeren, waar hij verantwoordelijk voor is, welke rol wij als gemeente op ons nemen, welke juridische, financiële en organisatorische middelen we kunnen inzetten en voor welke activiteiten we geld vragen.

### **Rollen gemeente**

Als een initiatief zich voordoet, bepalen we wat onze rol zal zijn. Er zijn verschillende mogelijkheden:

- Samenwerken: we zijn medespeler of coproducent. We nemen deel aan de planvorming en zorgen dat die optimaal is ingebed in de Deventer samenleving. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Poort van Deventer en de nieuwbouw van de bibliotheek;
- Faciliteren: we stellen andere partijen in staat (bijvoorbeeld door belemmeringen weg te nemen) om een ruimtelijke ontwikkeling ter hand te nemen. We stimuleren samenwerking en denken mee over de te volgen procedures en haalbaarheid. Zoals bij de ontwikkeling van Steenbrugge (inclusief de gebiedsontwikkeling door marktpartijen) en de herontwikkeling van de Geertruidentuin;
- Overlaten: vanwege het geringe belang of urgentie (of duidelijk geen gemeentelijke taak) laten we een project volledig aan andere partijen over. Afhankelijk van het initiatief bekijken we of we het proces wel of niet bewaken.

### **Verantwoordelijkheden**

Initiatiefnemers zijn niet alleen de vertegenwoordiger van hun eigen belang, maar hebben ook de verantwoordelijkheid om belangen van anderen zorgvuldig mee te nemen. Wij verwachten van de initiatiefnemer dat hij/zij de omgeving betrekt bij de plannen. Daarom moeten ze

inzicht hebben in de thema's die op een bepaalde locatie spelen. Het inschakelen van (keten)partners en ervaringsdeskundigen kan wenselijk zijn. Dat vraagt veel op het gebied van onderzoek en communicatie. Niet iedereen kan dat waarmaken. Wij houden een rol als procesbewaker.

Vanuit onze publieke verantwoordelijkheid voeren we de procesregie bij:

- Het waarborgen van kwaliteiten van de fysieke leefomgeving door het uitvoeren van veelal wettelijke taken, zoals de zorg voor collectieve voorzieningen (wegen, riool, water), redelijke eisen van welstand, een schone, hele en veilige openbare ruimte en de bescherming van monumenten;
- Het maken van planologische afwegingen om tot een 'goede leefomgevingskwaliteit' te komen;
- Het nemen van een initiatief bij een groot maatschappelijk belang.

Bij het uitvoeren van deze taken hebben wij de procesregie bij beleid, planvorming en realisatie. Dit sluit niet uit dat ook andere partijen onderdelen van de opgave voor hun rekening kunnen nemen. De gemeente blijft echter verantwoordelijk en bepaalt in dit geval de speelruimte.

## **6.3 Van omgevingsvisie naar uitvoering**

Jaarlijks bepalen we de thema's en gebieden waar we zelf mee aan de slag gaan. Dat doen we mede op basis van de input van onze partners en bewoners. Op dit moment bestaat de uitwerking in ieder geval uit de volgende onderwerpen:

- Programma Duurzaamheid & Energietransitie (waaronder bijvoorbeeld duurzame mobiliteit en klimaatadaptatie)
- Programma Gezondheid & Bewegen
- Digitalisering & Sturing op data

# Bijlagen

## A. Bestaand beleid

Veel onderwerpen waar we ons in de toekomst mee bezighouden, hebben ook een plaats in ons huidige beleid. We vatten dat in onderstaand schema samen:

Wonen	We handelen vanuit het perspectief van 'de ongedeelde samenleving': wijken en dorpen met een gemengde samenstelling van de bevolking en een bijbehorend passend en gevarieerd woonaanbod. We bieden aantrekkelijke woningen en woonmilieus om het vestigingsklimaat te versterken.
Bereikbaarheid	We zorgen voor een goed en veilig vervoersnetwerk. Door fysieke ingrepen, OV en 'slimme' maatregelen sturen we op duurzame mobiliteit en betere verblijfskwaliteit en bereikbaarheid.
Sociaal Domein	We willen een sociale, samenleving waar iedereen tot z'n recht komt en waarin mensen waar mogelijk verantwoordelijkheid nemen voor de inrichting van hun leven. Op eigen kracht, eventueel met hulp van de directe omgeving en zo nodig met ondersteuning en advies van de gemeente en andere instanties. We organiseren zorg dichtbij de bewoners.
Cultuurhistorie	We bouwen verder aan de eeuwenoude betrokkenheid van de Deventer samenleving bij het welzijn van de inwoners en een prettige woon-/ leefomgeving. We bewaken en bewaren het erfgoed voor volgende generaties. Erfgoed interpreteren we breed: het gaat om materieel, immaterieel, roerend, onroerend, landelijk, stedelijk en industrieel erfgoed.
Duurzaamheid	We willen dat toekomstige generaties in hun eigen behoeftte kunnen blijven voorzien. Dit vraagt om <ul style="list-style-type: none"><li>• Energievoorziening zonder fossiele brandstoffen;</li><li>• Een circulaire economie met hergebruik van grondstoffen, zonder afval;</li><li>• Klimaatbestendige maatregelen;</li><li>• Basiskwaliteiten voor een veilige, duurzame, gezonde, aantrekkelijke en klimaat-bestendige leefomgeving in een integrale gebiedsgerichte benadering.</li></ul>
Natuur & Landschap/ ecologie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Een vitaal landelijk en stedelijk gebied met een hoge gebruiks- en belevingswaarde;</li><li>• Ruimte voor natuur, landbouw, energietransitie en recreatie;</li><li>• Behoud en versterking van specifiek Deventer natuur- en landschappelijke kwaliteiten;</li><li>• De Natura 2000 gebieden en de NNN als robuuste ruimtelijke aanknopingspunten voor de verdere ontwikkeling van een groen raamwerk. Dit verbindt onder meer de parken en het groen in en buiten de stad;</li><li>• In openbaar groen meer ruimte voor natuurwaarden.</li></ul>

Economie	<p>Met onze partners maken we werk van werk. We versterken onze economische positie en werkgelegenheid. Ondernemers krijgen voldoende ruimte om zich te vestigen en we zijn actief in het aantrekken van bedrijven. Ondernemers en investeerders kunnen erop vertrouwen dat de gemeente langetermijninvesteringen ondersteunt met consistent, helder en actueel beleid.</p> <p>Voor een sterk vestigingsklimaat zijn een goede aansluiting onderwijs-arbeidsmarkt, aanjagen van innovatie, een bruisende binnenstad, een aantrekkelijk woning- en voorzieningenaanbod, een vitaal platteland en multimodale bereikbaarheid van groot belang. We beschouwen duurzaamheid niet als uitkomst, maar als kans om de lokale economie aan te jagen.</p>
Openbare ruimte	<p>We zorgen dat onze leefomgeving schoon, heel en veilig is. Wij zorgen voor de basis-kwaliteit en bewoners en ondernemers kunnen voor de plus zorgen. Daarbij streven we naar maximaal sociaal, cultureel economisch en maatschappelijk rendement.</p> <p>Bij (her)inrichting hebben we aandacht voor beleving, leefbaarheid (o.a. groenstructuren), duurzaamheid, ecologie en onderhoudsvriendelijkheid.</p>

## B. Identiteit en positionering

### Kleine grote stad

Deventer is een echte stad en daar zijn we trots op. Het heeft de kenmerken van een grote stad door de rijke cultuurhistorische geschiedenis, de binnenstad met vele culturele voorzieningen, een van de grootste aaneengesloten bedrijvenlocaties in oost-Nederland, Saxion als onderwijs- en kennisinstelling en voetbalclub Go Ahead. Met Apeldoorn en Zutphen vormt Deventer een driehoek van steden in dit deel van Nederland. Fysiek ligt de kwaliteit van de stad vooral besloten in de intieme, kleinschalige en compacte ruimtelijke opbouw met vanouds een sterke verweving van functies. Het imago van de 'kleine grote stad' is van meerwaarde voor het vestigingsklimaat van Deventer.

Deventer is een plek waar je trots op bent. Of je hier nu woont, studeert, werkt of op bezoek bent, je kunt uren struinen door de authentieke kleine straatjes met verrassende winkeltjes. Op de Brink geniet je van een drankje en groet je bekenden. Tijdens de evenementen leeft en bruist de stad nog meer dan anders. Vanuit het mooie, historische hart fiets je binnen 5 minuten langs de IJssel naar de rustige groene omgeving. En vanuit de

dorpen ben je zo in de stad waar je studeert, werkt, in een van de vele podia geniet van een verrassende voorstelling of aan de Vetkampstraat Go Ahead Eagles toejuicht.

In Deventer wordt historie met toekomst verbonden. Er is ruimte om te experimenteren en te groeien: op bijzondere erfgoedlocaties ontpoppen zich inspirerende initiatieven. Vrijdenkers maken op eigen wijze hun dromen waar. Deventer is een broedplaats van innovatie op het gebied van chemie, biotechnologie en duurzame circulaire economie. De ICT-oplossingen die talenten hier ontwikkelen worden wereldwijd toegepast. Want slimme ideeën uit Deventer worden door vertaald naar praktische toepassingen.

Deventenaren staan erom bekend dat ze graag de handen uit de mouwen steken. Boeken, koek, bedden, Cv-ketels en drukwerk, het wordt in Deventer gemaakt en vanuit hier verhandeld. In Hanzestad Deventer wordt van oudsher over grenzen heen gekeken. Zaken worden gedaan op basis van vertrouwen, samenwerking en durf om te vernieuwen. Nieuwe mensen worden snel opgenomen in de sociale en economische netwerken.

Dat zorgt voor een vitale economie en een sociale samenleving. Een inspirerende plek om te leren, te werken, te wonen en te beleven.

### Dynamiek versus historie

De van oorsprong concentrische stad aan de IJssel kreeg met de aanleg van de A1 in de zeventiger jaren een meer hybride ruimtelijke opbouw. Deventer is nu een stad met twee gezichten:

- Langs de A1: een werklandschap waar vooral de stedelijke dynamiek en de betekenis van Deventer in nationale en internationale netwerken zichtbaar wordt;
- Langs de IJssel: de historische binnenstad met aan de noordwest en -oostzijde wijken waar het vooral goed en rustig wonen is.

### 'Landstad' Deventer

Vanouds kent Deventer een sterke ruimtelijke en functionele verbondenheid tussen stad en ommeland. Dat maakt Deventer bijzonder. Nog niet zo lang geleden profileerden we ons als 'landstad Deventer'. Een benaming die vooral staat voor Deventer als prachtig uitloop-, recreatie- en landbouwgebied om de hoek. Een stad die meer in de aanbieding heeft dan de binnenstad, namelijk ook bijzondere landelijke woonmilieus en een bijzondere groenstructuur van lanen en een coulisse-landschap.

### 19e -eeuwse industriestad

Deventer is vanouds een culturele vrijstad en koos er in de 19e eeuw voor om industriestad te zijn. Ondernemerschap en vakmanschap zitten in onze genen. Deventer is het thuis van wereldspelers, zoals Akzo Nobel, Roto Smeets, Nefit, Auping, Kluwer en Deventrade. Topicus en Ardagh Group zijn voorbeelden van snelgroeiende bedrijven die Nederland en de wereld veroveren. Samen zijn de bedrijven en instellingen goed voor circa 48.000 arbeidsplaatsen op 100.000 inwoners. Bergweide, Kloosterlanden, Handelspark Weteringen en het nieuwe A1Bedrijvenpark vormen samen het grootste aaneengesloten werkgebied van Oost-Nederland. Deventer is daarnaast sterk in handel, dienstverlening, ICT en advies. Dat maakt onze ambitieuze

stad tot een groeimotor van de Cleantech Regio, Overijssel en Oost-Nederland.

### Betrokken samenleving

In zowel het verre als in het recente verleden liep Deventer vaak voorop als samenleving die sterk betrokken is bij het welzijn van haar inwoners en hun leefomgeving. Denk aan de middeleeuwse gasthuizen, de opvang en integratie van gastarbeiders in de 60er jaren, de stadsvernieuwing met behoud van erfgoed en sociale huisvesting in de 70er jaren. Nu zijn er onder andere WijDeventer: onze hedendaagse wikaanpak en de dorpsontwikkelingsplannen.

### Vrijetiids-economie, Kenniseconomie en Maakindustrie

Deventer kent een economisch profiel op drie punten (de kopjes verwijzen naar de meerjarenbegroting):

#### Deventer Vrijetiids-economie

Met de historische binnenstad, de IJssel, de vele monumenten en het prachtige ommeland heeft Deventer sterke troeven in handen. Het is een stad waar je graag wilt wonen, werken en verblijven. Deventer kan zich meten met steden als Maastricht en Den Bosch, maar is veel minder bekend bij het grote publiek. Daar moet verandering in komen.

#### Deventer Kenniseconomie

Informatie is al eeuwen een handelsmerk van Deventer. Eerst waren er de uitgevers en de oudste wetenschappelijke bibliotheek van Nederland. Later kwamen de adviesbureaus en internet- en contentbedrijven. Dit is te danken aan de goede fysieke en digitale bereikbaarheid en het prettige woon- en verblijfs-klimaat in de stad.

### **Deventer Maakindustrie**

Deventer is van oudsher goed in dingen maken. Dat sluit goed aan bij het economische beleid van regio, provincie en Rijk. Er liggen in het bijzonder kansen voor de topsector High Tech Systemen en Materialen (HTSM) en de logistieke sector. Ook de samenwerking tussen de maakindustrie en creatieve sector is veelbelovend.

Deze profielen uit de Economische visie 2020 vullen we aan met een belangrijke vierde profiel: vitaal landelijk gebied. Een groot deel van het Deventer grondoppervlak heeft namelijk een agrarische bestemming en wordt ingezet voor de voedselproductie. Agrarische gezinsbedrijven moeten zich kunnen blijven ontwikkelen om levensvatbaar te blijven, passend binnen het karakter en de schaal van het Sallandse landschap. In het buitengebied is ook ruimte voor toerisme, streekproducten en zorg onder meer als nevenfunctie bij agrarische bedrijven. Voor de dorpen is een goed voorzieningenniveau van groot belang.

### **Bescheiden maar onderscheidend**

Ons achterland als regionaal voorzieningencentrum is in vergelijking met steden van eenzelfde omvang relatief klein. Bovendien trekken Apeldoorn en Zwolle

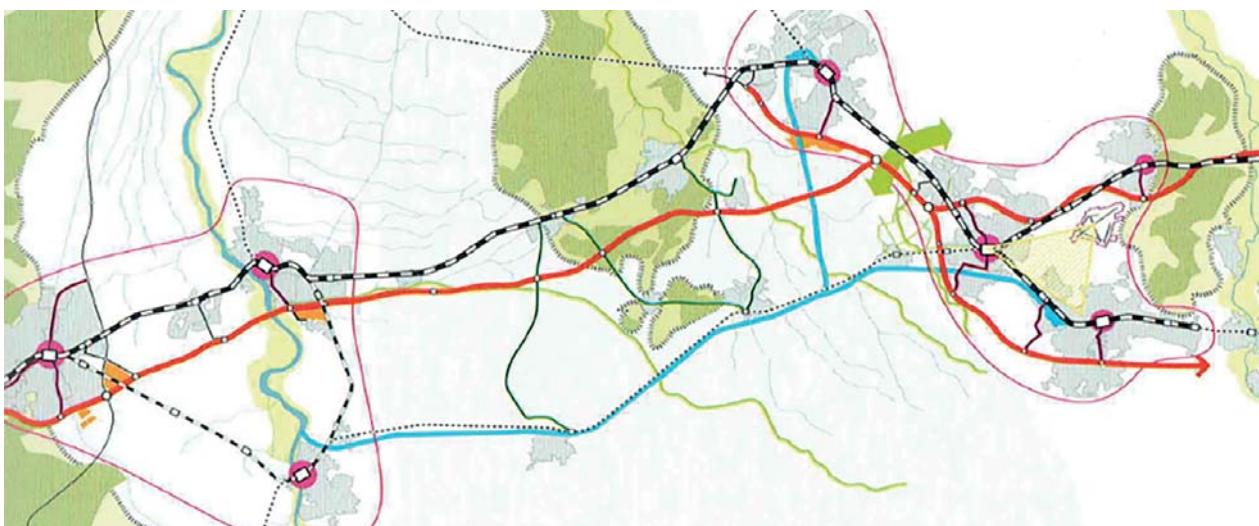
aan de consument. Onze winkels en voorzieningen in de binnenstad moeten het vooral hebben van de lokale consument en de toeristisch-recreatieve bezoeker. Je winkelt in een ontspannen historische setting met vooral kleinere winkels met een bijzonder en verrassend aanbod. Dat maakt Deventer bijzonder.

### **Heel normaal met een avontuurlijke minderheid**

De bevolking van Deventer kan volgens het onderzoeks-bureau SmartAgent het beste worden geschatst als overwegend groepsgericht en heel 'normaal', maar met een relatief grote avontuurlijke en pionierende minderheid. Voor die laatste groep is vooral 'in vrijheid je eigen ding doen' van belang, binnen de gemoedelijke sfeer van de stad. De overeenkomst met de bevolking van buurman Zwolle is groot, maar klein met Apeldoorn en Zutphen. Deventer kenmerkt zich als stad van doeners, noaberschap en dialoog.

### **Multimodaal knooppunt**

Deventer ligt aan belangrijke (inter)nationale doorgaande verbindingen over water, weg en spoor. In oostwest richting zijn het de autosnelweg A1/A35 en de (inter)nationale spoorwegverbinding de Berlijnlijn. In noord-zuid richting lopen de autosnelweg A50, de intercity-verbinding Arnhem-Zwolle en de IJssel als scheepvaartverbinding. Al deze transportassen voor personen- en goederenvervoer maken Deventer (in potentie) tot een multimodaal knooppunt in een



landelijk /internationaal netwerk en verbindt de Cleantech Regio binnen een uur met de Randstad en andere stedelijke regio's zoals Zwolle-Kampen, Arnhem-Nijmegen en Twente. Daarmee is station Deventer het ov-knooppunt in de Cleantech Regio.

Het gebied van (grofweg) het station tot de aansluiting op de A1 (de stadsassenzone) is zowel de poort naar oost-Nederland als naar de Randstad. In het verlengde van de west-oost richting zit gelijk een oriëntatie op Duitsland. Deze aantakking op het internationale net van personen- en goederenvervoer (resp. Berlijnlijn en North Sea Baltic Corridor) is belangrijk voor de verdere economische groei van de Cleantech Regio en Deventer. Op landsdelig niveau ligt Deventer centraal als knooppunt in een zogeheten samenhangend stedelijk functioneel gebied (daily urban system (DUS)), los van bestuurlijke indelingen. Deventer heeft sterke economische relaties met de regio's Zwolle, de Cleantech Regio en Twente.

#### Ontspannen vestigingsmilieu

Volgens de studies 'Kracht van Oost' en daarvoor 'Mid Size Utopia' is de regio rond Deventer een van de aantrekkelijkste in de luwte van de Randstad. In een stedelijke én landschappelijke setting biedt het een meer dan aantrekkelijk en rustig woon- en vestigingsmilieu. En dat op een uur reizen van de dynamische

Randstad. Je bent relatief snel overal in Nederland en dat maakt de regio aantrekkelijk voor de Randstedeling en voor inwoners uit omliggende krimpgebieden, die in de Randstad en andere stedelijke regio's hun werk hebben gevonden.

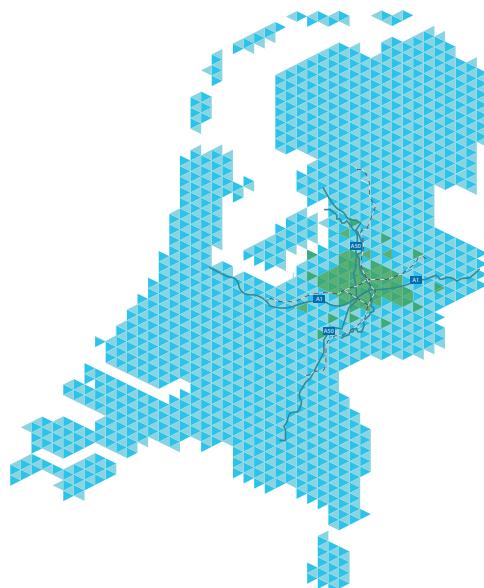
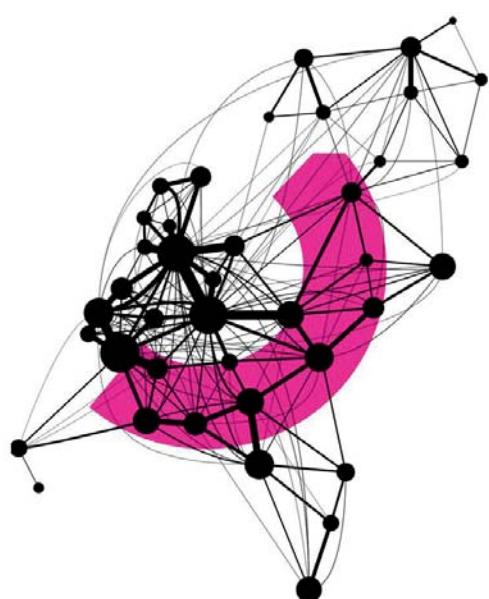
#### Inwoner Deventer:

'We moeten daar energie opwekken waar het logisch is.  
Misschien moeten we het zelfs breder trekken dan Deventer'.

#### Cleantech Regio

Deventer vormt met Apeldoorn, Brummen, Epe, Heerde, Lochem, Voorst en Zutphen de Cleantech Regio. Ondernemers, onderwijs/onderzoek en overheden werken hier samen aan een energieneutrale en duurzame economie en samenleving. Daarbij zoeken ze samenwerking en verbinding met omliggende regio's. In de Agenda Cleantech Regio 2019-2023 zijn 2 topthema's benoemd, namelijk energietransitie en circulaire economie.

De regio heeft hoge ambities: ze wil de duurzaamste regio van Nederland worden en de meest circulaire van Europa. Om dat te bereiken hebben de partners geformuleerd wat ze de komende 5 jaar willen bereiken



binnen de deelthema's vestigingsklimaat, leefomgeving, innovatiekracht, human capital en schone mobiliteit.



De overlap met de Deventer ambities op het raakvlak van duurzaamheid en economie zijn groot. We werken regionaal samen wanneer dit de lokale aanpak kan versterken en andersom. Denk daarbij aan bereikbaarheid, een groter netwerk, de inzet van extra capaciteit en kennis en cofinanciering.

## C. Deelgebieden

We zoomen in en onderscheiden daarbij een aantal deelgebieden:

- De historische binnenstad;
- De vooroorlogse wijken;
- De naoorlogse wijken;
- Dorpen;
- Bedrijventerreinen (werklocaties);
- Buitengebied.

### a) Binnenstad

Het hart van de binnenstad is dé plek voor winkelen, uitgaan, werken, vertier en cultuur in een historische setting van stegen, straten en pleinen. Het is er prettig om te verpozen. Onder de binnenstad valt ook het stationsgebied. De kop van de Brink, de Korte Bisschopsstraat, de Lange Bisschopsstraat, het deel Smedenstraat in het verlengde van de Korte Bisschopsstraat en de Boreel vormen het huidige kernwinkelgebied. Daarbuiten vinden we winkels in de aanloopstraten zoals de Nieuwstraat, Keizerstraat, Walstraat en de Overstraten. De Brink (met uitzondering van de kop) en het Grote Kerkhof zijn de centrale horecapleinen in de stad. Het Grote Kerkhof, de Stromarkt en directe omgeving zijn in ontwikkeling als de 'Cultuurdriehoek' (het cultuur- en bestuurscentrum). Dit gebied vormt samen met de aanloopstraten een 'dwaalmilieu' met een mix van (speciaal)winkels, horeca, diensten, cultuur en wonen.





Bewoners en bezoekers zoeken in de binnenstad sfeer en beleving. Hiervoor zijn onmisbare ingrediënten: een onderscheidend en verrassend aanbod van winkels, horeca, culturele en toeristisch/recreatieve voorzieningen, een aangename ambiance en activiteiten. Daarbij zijn kwaliteit en uitstraling een voorwaarde. Het merendeel van deze ingrediënten is in Deventer ruim voor handen: het monumentale karakter van de binnenstad, het relatief grote aanbod van winkels met een 'couleur locale', de karakteristieke inrichting van de openbare ruimte en landelijk bekende evenementen zoals 'Deventer op stelten', het 'Dickens festijn' en de boekenmarkt.

De binnenstad biedt een bijzonder woonmilieu met voorzieningen en uitgaansgelegenheid binnen handbereik. Het wonen voegt ook buiten openingstijden levendigheid in met name de winkelstraten van de binnenstad toe. De keerzijde van de nabijheid van de voorzieningen is dat de bewoners in de binnenstad ook geconfronteerd worden met de effecten daarvan, zoals uitgaanspubliek.

Bij een aantrekkelijk woon-, werk- en winkelklimaat hoort een goede bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen: fiets, auto en openbaar vervoer. Parkeren door bezoekers gebeurt vooral langs de randen van de binnenstad en op de Worp. Fietsroutes eindigen in parkeervoorzieningen op korte afstand van de voorzieningen. Het (bus)station aan de rand van de binnenstad maakt ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer aantrekkelijk. In het centrum gebeurt het vervoer van personen als goederen vaak duurzaam en op een manier die past bij de schaal van de historische binnenstad.

### **b) Vooroorlogse wijken**

Rond de binnenstad liggen stadswijken uit de 19e en begin 20e eeuw. Van Zandweerd-zuid via Driebergen, Voorstad en Bekkumer naar Rivierenwijk-West en Knutteldorp. Aan de Gelderse kant van de IJssel is De Hoven een wijk van dit type. Ze bieden een gevarieerde mix aan grondgebonden en karakteristieke woningen, van villa tot arbeiderswoning. Veel woningen zijn flink vertimmerd en verbouwd. Delen van de historische toegangswegen naar de binnenstad, zoals Zwolseweg, Boxbergerweg, Rielerweg en Brinkgreverweg hebben een mix van functies, met naast wonen winkels, werkplaatsen, cafés en andere voorzieningen. In het verleden lagen in de schilwijken industriële complexen en bovenwijkse voorzieningen, zoals het ziekenhuis en de Rikslandbouwschool. Het merendeel is verdwenen, maar vaak zijn het ook nu nog karakteristieke locaties waaraan het verleden is af te lezen. In de schilwijken ligt een aantal historische stadsparken. De wijken profiteren van de nabijheid van voorzieningen zoals de binnenstad, het intercity- en busstation, scholen en kennisinstituten.

Al deze kwaliteiten samen maken de schilwijken tot een authentiek en onderscheidend stadsmilieu. Er zijn kansen voor verbetering; de Wijkenmonitor laat bijvoorbeeld zien dat met name delen ten oosten van de spoorlijn Deventer-Zwolle voor de thema's fysiek, veiligheid en sociaal net onder het Deventer gemiddelde scoren. Er is in de schilwijken een groot en divers woningaanbod, maar een flink aantal woningen is verouderd, slecht geïsoleerd en naar de huidige maatstaven klein. Op een aantal plaatsen staat het economisch functioneren van winkels en bedrijven onder druk en is er leegstand. Dit leidt soms tot verloedering, overlast, onveiligheid en andere negatieve gevolgen. De maatvoering van de vele vooroorlogse straten is niet op het hedendaagse (verkeers)gebruik afgestemd. Dit leidt op diverse plekken tot een (te) hoge parkeerdruk, conflicten tussen automobilist en fietser, weinig ruimte voor groen en spelende kinderen, en verrommeling van de openbare ruimte.

### **c) Naoorlogse wijken**

De naoorlogse wijken liggen grofweg buiten het Hanzetracé. Met aan de noord- en oostzijde de vroeg-naoorlogse delen (1945-1975) van Zandweerd-noord, de Schrijversbuurt, Borgele, Platvoet, Landsherenkwartier, Oranjekwartier, het Rollecatekwartier, Rielerweg-oost en de Rivierenwijk-Deltabuurt. In totaal zijn het ca. 9.000 woningen van diverse types, met een relatief groot aandeel etagewoningen. Aan de oostzijde van Deventer liggen de recentere uitbreidingen (na 1975) Colmschate-noord, Colmschate-zuid en de Vijfhoek. Dit zijn zo'n 11.000 woningen. Met de ontwikkeling van Steenbrugge worden nog circa 1.100 (vooral grondgebonden) woningen aan Deventer toegevoegd.

Wonen en groen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden in deze wijken. In de vroeg-naoorlogse buurten is het groen een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur. Maar ook in Colmschate en de Vijfhoek vormt het groen het 'Unique sellingpoint'. Daarnaast zijn de grotere omliggende groenstructuren zoals het Zandweteringpark, het nieuwe Plantsoen, de Rielerenk / Douwelerkolk en het Gooikerspark van grote betekenis. Het Hanzetracé vormt (in potentie) een belangrijke groenstructuur die de buurten onderling verbindt. Deze groenstructuren vormen de 'groene long' en verbinden de uiterwaarden en het buitengebied. Tegelijk zijn ze een schakel met de binnenstad / schilwijken. De structuren zijn van vitaal belang voor de leefbaarheid en woonkwaliteit en vormen koele plekken tijdens hete dagen. De wijken zijn grotendeels projectmatig ontwikkeld en wonen en andere functies zijn veelal gescheiden. Er is veelal een mix van gestapelde en grondgebonden woningen. De wijken bieden in grote lijnen een volwaardig aanbod van maatschappelijke voorzieningen, zoals verzorgingshuizen, gezondheidscentra, wijk- en buurthuizen, sportvoorzieningen, basisscholen en kinderopvang. In het gebied liggen vrijwel alle middelbare scholen van Deventer, zoals Het Slatink, Het Vlier en Het Stormink.

Het dagelijkse winkelaanbod in de wijk- en buurtcentra binnen de detailhandelshoofdstructuur (Zamenhofplein, Keizerslanden, Deltaplein, Flora-Colmschate, Andriessenplein-Vijfhoek) is grotendeels op peil. Daarnaast is er ondersteunend winkelaanbod in het centrum van Borgele, Pieter de Hoogstraat, Zwaluwenburg en Mariënburghplein. Deze centra hebben ook een belangrijke functie als ontmoetingsplek. Doordat ook de boodschappen steeds vaker via internet worden gekocht, zullen onherroepelijk winkelmeters verdwijnen. Het is een opgave om, ook als winkelaanbod wegvalt, voldoende plekken te behouden waar bewoners elkaar tegenkomen.

#### *d) Dorpen*

##### **1. Schalkhaar**

Wonen en leven in Schalkhaar is dorps wonen in een groene omgeving. Schalkhaar is in het begin van de 19e eeuw ontstaan rondom de splitsing van de Oerdijk en de Spanjaardsdijk/Koningin Wilhelminalaan. Rond 1900 kreeg het dorp een flinke impuls door de aanleg van Park Braband, waar de wens van welgestelde Deventernaren om geriefelijk buiten de stad te wonen gestalte kreeg. Vanaf het midden van de vorige eeuw groeide het dorp geleidelijk door een planmatige aanleg van woonbuurten, die zich in weinig onderscheiden van wat er in Deventer werd gebouwd. Aan de overkant van de Zandwetering ligt als een 'satellietje' Westenberg-Buiten, aansluitend op het terrein van de voormalige Westenbergkazerne. Tot 1992 was de kazerne in gebruik bij de Koninklijke Landmacht en sindsdien is het een opvangcentrum voor asielzoekers. Momenteel worden twee nieuwe woongebieden afgebouwd: De Wijtenhorst en Douwelerleide. Het dorp Schalkhaar heeft 5300 inwoners.

De historische lijnen zijn nog duidelijk herkenbaar in het huidige dorp: Spanjaardsdijk/Koningin Wilhelminalaan en Oerdijk, maar ook de Pastoorsdijk, de Smidsweg en Kolkmansweg met hun aanliggende historische bebouwing en/of laanbeplanting. Aan vrijwel alle zijden heeft Schalkhaar scherpe overgangen met het omliggende landschap. Dit maakt het tot een herkenbare entiteit: een lommerrijk dorp waar bewoners met veel plezier wonen, werken en recreëren en onderling een grote betrokkenheid kennen.

Het centrum wordt gevormd door de groene enclave rondom de katholieke kerk (beschermd dorpsgezicht) en de driehoek Oerdijk, Smidsweg-Pastoorsdijk-Ganzeboomsweg en Kolkmansweg-Lindeboomsweg. Hier wisselt bebouwing uit diverse tijdsperiodes elkaar af en is het ruimtegebruik vanouds gemengd. Het voorzieningenniveau past bij de omvang van het dorp. Er zijn twee basisscholen, een peuterspeelzaal en kinderdagverblijven. De openbare bibliotheek aan de Lindeboomsweg, met de Wijkwinkel en het gemeentelijk loket vormen samen met zalencentrum

de Lindeboom een cultureel en sociaal/ maatschappelijke cluster in het centrum. Samen met het Haarhuus zijn dit de 'dorpshuizen'.

Voor de veldsporten hebben de sportverenigingen hun velden in Sportpark Horsterhoek ten oosten van Schalkhaar en in Park Braband zijn de tennisbanen te vinden. Ten oosten van de Westenbergkazerne is een sporthal. Ook het Haarhuus heeft een sportzaal. In het dorp zijn verschillende (para)medische voorzieningen, zoals huisartsen, fysiotherapie, tandartsen, psychotherapie en logopedie. Deze voorzieningen zijn deels kleinschalig georganiseerd (praktijk aan huis). Het Deventer Ziekenhuis ligt op een steenworp afstand evenals locatie Brinkgreven voor geestelijke gezondheidszorg. Woonzorgcentrum Park Braband biedt niet alleen zorg aan haar bewoners, maar speelt ook een belangrijke rol in het zorgaanbod voor ouderen die elders in het dorp woonachtig zijn. Verder ligt aan de Kolkmansweg een complex seniorenwoningen.

De bedrijvigheid in en om het dorp heeft met name een plaatselijk verzorgend karakter. Bewoners geven aan dat ze in Schalkhaar prettig wonen. Ze waarderen het dorps gemeenschapsgevoel. Er is een levendig verenigingsleven met hechte sociale netwerken en van oudsher een sterke kerkgemeenschap. Bewoners organiseren zich onder meer via 'Platform Schalkhaar', 'Regiegroep Schalkhaar' en 'De Groene Knoop'.

## 2. Diepenveen

Diepenveen biedt veel woonkwaliteit door de rust, het vele groen en de ligging op fietsafstand van de stad. Inwoners waarderen het om dicht bij de stad te wonen, maar voelen zich vooral Diepenvener. Inwoners koesteren de eigen identiteit van het dorp. Er is dan ook veel om trots op te zijn: een sfeervol en mooi dorp met een historisch dorpshart (beschermd gezicht), een rijk aanbod aan voorzieningen, een sterk verenigingsleven en een schitterend omringend landschap met de Zandwetering, landgoederen, uiterwaarden en de IJssel op een steenworp afstand.

Het aantal inwoners is vrij stabiel. Er wonen in Diepenveen relatief veel ouderen, ruim 29% (2018) is 65 jaar of ouder. De woningvoorraad in het dorp Diepenveen bevat ca. 1.900 vooral grondgebonden woningen en is relatief jong. De woningvoorraad bestaat voor ruim een kwart uit huurwoningen. De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen is relatief hoog binnen de gemeente. Typisch voor Diepenveen is het relatief grote aandeel van vrijstaande woningen op ruime kavels in grote delen van Diepenveen, het zogenaamde exclusieve woonmilieu 'boswonen'.

Het voorzieningenniveau is voor een dorp van deze omvang hoog. De meeste winkels, verwante dienstverlenende bedrijven en horecavoorzieningen liggen langs de Dorpsstraat en de Oranjelaan, met een concentratie tussen de Roeterdsweg en de Draaiomsweg. Het dorp heeft daarnaast een aantal ambachtelijke en plaatselijke verzorgende bedrijven. Van oudsher is het 'werken aan huis' sterk vertegenwoordigd in Diepenveen. Ondernemers hebben zich georganiseerd in de Ondernemersvereniging Diepenveen, waaruit onder meer het initiatief voor een gemeenschappelijke ondernemersruimte 'De Zaak Diepenveen' aan de Dorpstraat is ontstaan. De winkels in Diepenveen hebben vooral een lokale functie. Het voorzieningenniveau staat door online-winkelen en de toegenomen mobiliteit onder druk. Veel Diepenveners werken buiten het dorp en zoeken het aanbod van voorzieningen deels ook buiten het dorp. Er blijft behoefte aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar Diepenveen heeft ook een aanbod in speciaalzaken.

De Diepenveners zijn over het algemeen erg betrokken bij elkaar en bij het dorp. Vitale ouderen doen vanuit 'POWER Diepenveen' vrijwilligerswerk voor hun minder zelfstandige leeftijdsgenoten en andere generaties. Het professionele zorgaanbod in Diepenveen is goed: er is wijkzorg, een huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk en een paramedisch centrum. Carinova biedt vanuit woonzorgcentrum Sparrenheuvel niet alleen zorg aan de bewoners, maar speelt ook een belangrijke rol in het zorg- en activiteitenaanbod voor ouderen die elders in het dorp wonen. Ook is er de Vrijwillige Hulpdienst

Diepenveen, waar mensen terecht kunnen met allerlei vragen op het gebied van onderlinge hulp.

Met twee basisscholen, sportverenigingen, een muziekvereniging en een cultuurhistorische vereniging is er een compleet aanbod. Het Kulturhus (voormalig Hof van Salland) en het bijbehorende plein speelt daarbij als ontmoetingsruimte een belangrijke rol. Hier is ruimte voor cursussen, een wekelijkse koffieochtend en het 'Hofdiner'. Bevlogen vrijwilligers van de Stichting Jongerenactiviteiten Diepenveen (SJD) bieden jeugd en jongeren de mogelijkheden activiteiten te organiseren.

Het veiligheidsgevoel in Diepenveen is relatief hoog en de bewoners geven hun woonomgeving een hoger rapportcijfer dan het Deventer gemiddelde. Het woon- en leefklimaat is door het aanwezige groen en de rust hoogwaardig. Vanuit het milieu zijn er geen bijzondere opgaven of knelpunten in Diepenveen. Diepenveen en de omgeving maken onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Maatschappelijke onrust over gezondheidsrisico's die samen kunnen hangen met hoogspanningstracés is een aandachtspunt in Diepenveen. Deventer werkt samen met de gemeenten Raalte en Almelo en de provincie aan een pilot van het ministerie van EZK om de maatschappelijke en ruimtelijke meerwaarde van verkabelen of verplaatsen van hoogspanningslijnen te inventariseren.

### 3. Bathmen

Bathmen is een levendig en zelfstandig dorp met een sterk eigen karakter, omringd door het Sallandse landschap. Er zijn ruim 4.400 inwoners. Het dorp is ontstaan rondom de huidige kerk en in eerste instantie gegroeid langs de historische wegen. Daardoor zijn de bebouwingslinten Dorpsstraat, Schoolstraat, Deventerweg, Looweg en Koekendijk ontstaan.

In de loop van de tijd is het dorp in oost- en westelijke richting uitgebreid. Dat de uitbreiding niet in noordelijke en zuidelijke richting plaatsvond, heeft te maken met de twee fysieke barrières: de spoorlijn aan de noordzijde en de Schipbeek (en inmiddels de geluidsruimte van de A1) aan de zuidzijde. Aan de oostzijde wordt het dorp nu

begrensd door het sportpark. Aan de westzijde Bathmen een uitbreiding met de Bathmense Enk III.

Het eigen karakter ontstaat ook door de herkenbaarheid en duidelijkheid van de dorpsranden. Ze hebben vorm gekregen in samenhang met het aangrenzende landschap. Ten noorden van het spoor ligt het relatief open agrarische beekdallandschap met daarachter het Traasterbos. Het landschap is als weidevogelgebied tevens van belang voor de natuur. Ten zuiden van het dorp vormt de Schipbeek, mede door de ecologische en hydrologische waarden, een harde grens tussen de bebouwing en het landschap. Ten zuiden van de Schipbeek ligt een fraai beekdallandschap dat sterk bepalend is voor de beeldkwaliteit van de zuidelijke entree van Bathmen en het aanzicht van Bathmen vanaf de A1.

De dorpsrand aan de oostzijde heeft een gedifferentieerde ruimtelijke karakteristiek. Dominant daarbij is het met groen omzoomde sportcomplex (en begraafplaats) die grotendeels het beeld van deze rand bepaald. Hier heeft het dorp een meer informele en geleidelijke overgang tussen dorp en landschap. De westelijke dorpsrand is minder duidelijk. Het gebied ten westen van het dorp wordt gedomineerd door de aanwezigheid van de woningbouwlocatie Bathmense Enk, de Deventerweg en de Woertmansweg met hun lintbebouwing. Binnen deze structuur is een drietal zones te onderscheiden die samen de kernrand vormen. De zone ten noorden van de Deventerweg kent een sterke mate van functiemenging en is enigszins verrommeld. Tussen de Deventerweg en Woertmansweg grenst het open agrarische gebied op de enk aan de bebouwing van de Bathmense Enk. De zone ten zuiden van de Woertmansweg vormt de overgang van de dekzandrug naar de beekdalzone van de Schipbeek.

Bathmen heeft veel kwaliteiten: een historisch dorpshart, een volledig aanbod aan voorzieningen, een sterk verenigingsleven en een gevarieerd omringend landschap. Het dorp kent volop dynamiek maar heeft het dorpse karakter, zowel sociaal-maatschappelijk als ruimtelijk, goed weten te behouden. Bewoners vinden

het behoud van dit karakter het meest wezenlijk voor het in stand houden van de identiteit. Daarnaast noemen ze het op peil houden van de leefbaarheid.

De inwoners van Bathmen zijn relatief tevreden over de eigen woonomgeving. De woningvoorraad in Bathmen bevat ruim 1.850 (vooral grondgebonden) woningen. Ruim 21% bestaat uit huurwoningen. Een kwart van de inwoners van het dorp is 65 jaar of ouder. We zien voor de komende jaren een woningbehoefte van 65 tot 160 woningen. Er is plek voor ruim 100 woningen op de Bathmense Enk. Ook in en rond het centrumgebied zijn mogelijkheden voor een gedifferentieerd programma.

Bathmen heeft een hoog voorzieningenniveau, dat ook voor de omgeving veel betekenis heeft. Bewoners van buitengebied sporten bijvoorbeeld in het dorp, en ook voor uitgaan en recreatie weten mensen uit de regio Bathmen goed te vinden. Er is een sterk ontwikkeld nabberschap en verenigingsleven in Bathmen. De evenementenkalender is rijk gevuld met een grote variatie aan evenementen zoals de Bathmense Kermis, Kunstmarkt, Schipbeeksurvivalrun, Battumse Kwis en Bathmen te paard.

Battumers zijn betrokken bij het dorp, de eigen woonomgeving en met elkaar. Via het 'Bathmens contactteam' is een groot vrijwilligersbestand beschikbaar voor hand- en spandiensten. Ook de kerkgemeenschap speelt een belangrijke rol in het sociaal-maatschappelijke netwerk. Cultuurhuis Braakhokke biedt onderdak aan vele verenigingen en activiteiten en het centraal gelegen 't Dijkhuis biedt huisvesting en zorg voor ouderen. Ook hier zetten veel vrijwilligers zich in voor ouderen. De betrokkenheid van bewoners en ondernemers bij ontwikkelingen in het dorp is georganiseerd via onder meer de Belangenvereniging Bathmen en de Verenigde Bathmense Ondernemers.

De winkels in Bathmen hebben vooral een lokale functie en voor inwoners uit Loo en Okkenbroek. Het voorzieningenniveau staat door online-winkelen en de toegenomen mobiliteit onder druk. Veel Bathmenaren

werken buiten het dorp en zoeken het aanbod van voorzieningen elders, maar er blijft behoefte aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. De meeste winkels liggen in het dorpshart langs de Schoolstraat, de Brink en deels de Dorpsstraat. Er zijn twee basisscholen en een sportpark: 'De Looënk', met een sporthal voor diverse sporten. Buiten het dorp ligt zwembad De Looërmak. Het professionele zorgaanbod in Bathmen is goed met onder andere wijkzorg, een gezondheidscentrum, huisartsen en tandartsenpraktijk en 't Dijkhuis. Rondom het centrum en in het oostelijke deel van Bathmen langs de Looweg liggen een aantal bedrijven in combinatie met bedrijfswoningen.

Het veiligheidsgevoel in Bathmen is relatief hoog en de inwoners geven hun woonomgeving een hoger cijfer dan het Deventer gemiddelde. Het woon- en leefklimaat is door het aanwezige groen en de rust hoogwaardig. Vanuit milieus is het spoor- en snelweggeluid een aandachtspunt.

#### 4. Lettele

Lettele is een klein dorp in het Sallands landschap met circa 600 inwoners in de kern. Tot de dorpsgemeenschap behoren daarnaast nog circa 1000 bewoners van het omringende buitengebied. Kenmerkend voor de kern en de linten zijn de gevarieerde, compacte en individuele bebouwing. Lettele ligt op een kruispunt van wegen (Oerdijk-Bathmenseweg). Er zijn recente uitbreidingen in het noordwesten, het noordoosten (jaren 80) en zuidoosten (rond 2000). In het zuidwesten ligt een bedrijventerreintje. De omgeving van de kerk is een beschermd dorpsgezicht. In het noordoosten liggen sportvoorzieningen.

Het dorp ligt fraai in een typisch Sallands landschap en heeft een sterke sociale cohesie. De inwoners van Lettele kennen elkaar en er is een grote bereidheid om zich in te zetten voor activiteiten en de leefbaarheid in het dorp. Het Kultuurhus heeft een belangrijke functie. Er zijn ook andere voorzieningen, zoals de kerk, de basisschool, enkele winkels, horecavoorzieningen, en sportaccommodaties. Er wordt zowel gewoond als

gewerkt, maar het merendeel van de inwoners verdient zijn brood buiten het dorp.

Een aantal landelijke trends gaat aan Lettele niet voorbij, zoals toegenomen mobiliteit en schaalvergroting van voorzieningen, individualisering en een veranderende verhouding tussen burger en overheid.

## 5. Okkenbroek

Okkenbroek (300 inwoners) is een klein woondorp dat rust en groen biedt. Het dorp bestaat voornamelijk uit een hoofdstraat met aan weerszijden huizen en een kleine Nieuwbouwwijk, ten zuiden van de Oerdijk. Verder staan er vooral boerderijen in het landelijke gebied rondom het dorp. Het heeft een jonge historie: ruim honderd jaar geleden was hier nog bos, heide en weilanden in de lager gelegen natte gronden. Met de bouw van de kerk begin 20e eeuw werd de eerste, echte aanzet gegeven tot de verdere ontwikkelingen van wat toen nog 't Hooge Velt heette maar later de naam Okkenbroek kreeg. De kerk en de smederij vormen de kern waaromheen het dorp Okkenbroek ontstond. De Oerdijk vormde de weg walangs het dorp zich vormde.

In het Kulturhus bevindt zich een bibliotheek, een gemeentelijk informatiepunt, een kapper, een ontmoetingsruimte en een expositiemogelijkheid. Er zijn ook tien zorgwoningen en vier appartementen voor mensen met een verstandelijke beperking. Verder zijn in het dorp een basisschool en een kerk gevestigd.

Veel Okkenbroekers werken buiten het dorp en hebben daar ook hun sociale netwerk. Daarnaast zijn er inwoners die betrokken zijn bij het dorp, de netwerken en de activiteiten. Okkenbroekers doen veel vrijwilligerswerk. Zo'n 70% van de bewoners doet vrijwilligerswerk en draagt zo bij aan het welzijn van en in het dorp.

## 6. Loo

Loo is een buurtschap die gericht is op een school, de Looschool. De bewoners van Loo kennen elkaar en de sociale cohesie is groot. Er is een grote bereidheid bij de inwoners om zich in te zetten voor Loo. Er is een

veelheid aan verenigingen en een grote mate van zelfwerkzaamheid. De ontwikkeling van vier starterswoningen in 2018 is hier een mooi voorbeeld van.

In Loo wordt gewoond en gewerkt, maar veel mensen verdienen elders hun boterham. Loo is geen zelfvoorzienende eenheid (meer). Loo is voor voorzieningen gericht op Bathmen en op Holten; in mindere mate op Colmschate en de stad Deventer. Het aantal inwoners is min of meer stabiel. Ook de samenstelling wijzigt: de vergrijzing en ontgroening zetten door.

### e) Bedrijventerreinen (werkgebieden)

Deventer heeft met Bergweide, Kloosterlanden, Handelspark Weteringen en het nieuwe Bedrijvenpark A1 het grootste aaneengesloten 'werklandschap' van Oost-Nederland, strategisch aan de A1. Het gebied is van grote economische betekenis met ongeveer 1070 bedrijven en ruim 18.000 medewerkers. Daarnaast is er een 'multiplier' effect, het werklandschap is goed voor ruim 6.500 indirecte arbeidsplaatsen. De laatste jaren is er weer een groei in het aantal kleinere bedrijfsvestigingen en werkgelegenheid (Deventer als geheel).

De maakindustrie is sterk vertegenwoordigd, maar ook handel, logistiek en dienstverlening komen er veel voor. We onderscheiden een aantal gebieden. Bij de 'Poort van Deventer' is een mix van grootschalige en diverse functies aanwezig. Door de dynamiek kunnen bedrijven elkaar versterken en zijn er kansen voor de uitbouw van de speerpunten 'kenniseconomie' en 'maakindustrie'. Op het S/park ontwikkelt zich een campus voor startups en bedrijven in de highly reactive chemicals. De voormalige gasfabriek wordt een centrum van innovatieve startups.

Logistieke, handels-, industriële (maak-) bedrijven en dienstverlening vinden met name een plek op de 'droge' bedrijventerreinen Bergweide en Kloosterlanden. Het A1 Bedrijvenpark is in aanbouw en biedt ruimte aan bedrijven in de slimme en duurzame logistiek en maakindustrie en lokale bedrijven met groeiambities. A1 Bedrijvenpark is landelijk koploper op het gebied van energetische duurzaamheid: er zijn geen gashaansluitingen. De Deventer binnenhaven staat sinds enkele jaren weer in het centrum van de belangstelling en biedt binnenkort ruimte aan containeroverslag en een afval recycle cluster. De transformatie van het Havenkwartier naar een plek om te wonen, te recreëren en te werken met een focus op de creatieve industrie heeft op het eerste Haveneiland vorm gekregen. De ontwikkeling zal zich de komende jaren verder doorzetten met initiatieven van bestaande en nieuwe ondernemers op het Haveneiland en langs de Hanzeweg.

Het Runshoppingcentre Snipperling is een afwijkend onderdeel binnen het werklandschap. Het biedt vooral ruimte aan grootschalige detailhandel in de non-food sector (bouwmarkt, tuincentrum, witgoed ed.). Runshopping stond oorspronkelijk voor: aankomen, parkeren, kopen, inladen en vertrekken. Sfeer en beleven werden minder belangrijk gevonden. Dat lijkt zich nu te wreken.

Het werklandschap is een van de meest dynamische gebieden van Deventer. De recente economische crisis heeft duidelijk gemaakt dat de dynamiek in de fysieke omgeving direct is gekoppeld aan de dynamiek in de economie. Bijna de helft van het elektriciteitsverbruik en een kwart van het gasverbruik van Deventer, en daarmee een groot deel van de CO<sub>2</sub> uitstoot, staat op het conto van de hier gevestigde bedrijven. De grote vraag naar energie maakt dit een plek waar de energietransitie een belangrijke fysieke en maatschappelijke opgave is. Er zijn plannen om delen van bestaande bedrijventerreinen te revitaliseren. Daarbij geven we aandacht aan vergroening, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, multimodale bereikbaarheid en energietransitie. We stimuleren ondernemers en eigenaren om te investeren in het behoud van de kwaliteit van de Deventer bedrijventerreinen.

Er zijn kortom genoeg aanknopingspunten om de Deventer bedrijventerreinen op de kaart te zetten als de plek om te ondernemen en te blijven vernieuwen. Overigens wordt er natuurlijk op meer plekken dan op bedrijventerrein gewerkt. Zo is ook de binnenstad een belangrijk werkgebied en daarmee een belangrijke economische drager, evenals het gezondheidspark met onder meer het ziekenhuis en Brinkgreven.

## **F) Buitengebied**

Deventer heeft een prachtig buitengebied. Langs de IJssel ligt een van de mooiste rivierenlandschappen van Nederland met op het Sallandse 'wasbord' van hogere en lagere dekzandgronden het kleinschalige oude hoevenlandschap afgewisseld met het grootschaliger en open jonge ontginningslandschap op de vlakkere delen. Ingebed in deze landschappelijke setting liggen de landgoederen en de dorpen.

Het buitengebied van Deventer heeft op verschillende manieren betekenis. Zo is het buitengebied het productielandschap van de agrariër, de drager van een groot palet aan cultuurhistorisch erfgoed, de leefomgeving van bijzondere planten en dieren (o.a. Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000), een onderscheidend woon- en/of werkmilieu, het verblijfsgebied van de toerist en het uitloopgebied voor de inwoners van de stad en dorpen. De ecologische infrastructuur bestaat uit een stelstel van natuurgebieden, lanen en ecologisch beheerde bermen. Al deze betekenissen en de daarmee samenhangende kwaliteiten bepalen samen de identiteit van het buitengebied. Naast stedelijke, zijn landelijke kwaliteiten bepalend voor het vestigingsklimaat van Deventer.

### **Vitaal door verandering**

Door de eeuwen heen is het buitengebied voortdurend aangepast aan veranderende gebruik, zonder dat de karakteristieke verschillen tussen het rivieren, het oude hoevenlandschap en de jonge ontginningslandschap volledig verloren gingen. Zo is rond Deventer de basis gelegd voor een prachtig landelijk gebied met de landgoederen als kroonjuwelen van een samenspel tussen eeuwenlange particuliere investeringen en landschappelijke kwaliteiten. Ook de komende jaren staat het buitengebied zeker niet stil. Er zijn volop ontwikkelingen gaande die fysieke veranderingen met zich meebrengen. Zo valt bijvoorbeeld te denken aan schaalvergroting, multifunctionele landbouw, onzekerheid t.a.v. bedrijfsopvolging en landelijke druk door de energietransitie opgave.

Hieronder gaan we in op een aantal onderdelen van het gebied.

### **Rivierenlandschap**

In het buitendijkse deel van het rivierenlandschap - de IJssel met haar uiterwaarden - staan de dynamiek van het water (veiligheid), het agrarisch gebruik en natuurwaarden (Natura 2000) centraal. De samenhang tussen de stad en de rivier is in een oogopslag zichtbaar aan het historische stadsfront. Maar ook aan het alledaagse recreatieve medegebruik van de uiterwaarden (tussen de bruggen): 'de voortuin van de stad'. De afgelopen jaren is door 'Ruimte voor de Rivier' het buitendijkse deel van het rivierenlandschap ingrijpend veranderd. Om het waterpeil onder controle te houden zijn zes grote geulen aangelegd. Het vergroten van de kans op droge voeten ging samen met natuurontwikkeling, het versterken van recreatief(mede)gebruik en het ruimte geven aan biologische landbouw. Binnendijs liggen nog de nodige restanten van het voormalig rivierenlandschap, tegenwoordig zonder de dynamiek van de rivier (kolken, rivierduinen, oeverwallen, dijkrestanten, etc.).

### **Oude hoevenlandschap**

Oost-west georiënteerde dekzandruggen en laagten vormen de abiotische basis van het oude hoevenlandschap. Op de hogere zandruggen liggen bosschages, houtwallen, houtsingels, bomenlanen essen, etc. en in de laagten weteringen of beken met aanliggende graslanden, natuur en waterbergingen. Hierover verspreid liggen statige landgoederen. Dit alles samen vormt een kleinschalig landschap met veel variatie in gebruik (natuur, landbouw, horeca, recreatie, burgerwoningen, etc.) en verschijningsvorm. Een prachtige leefomgeving voor de bewoners en (agrарische) bedrijven van het buitengebied en een op loop- en fietsafstand van de stad uniek decor voor de recreerende stedeling en de biotoop voor een grote verscheidenheid aan planten en dieren. Het aantal stads-gerelateerde functies neemt er de afgelopen jaren gestaag toe, zoals zorgboerderijen, 'landelijk wonen', stadslandbouw, kamperen bij de boer en bed & breakfast.

### **Jonge ontginningslandschap**

Op de dekzandvlaktes zijn de meest recente ontginningen in het buitengebied van Deventer te vinden. In tegenstelling tot het oude hoevenlandschap voert hier niet de abiotische opbouw maar de ontginningsgeschiedenis de boventoon. De landbouw is er de belangrijkste economische drager. Het is een vrij open en 'rationeel' verkaveld landschap met lanen, erfbeplantingen, maar er liggen ook essen en meer besloten landgoederen. Met name deze mix met elementen van het oude hoevelandschap maakt het jonge ontginningslandschap rond Deventer bijzonder.

### **Stadsrandzone**

De stadsrandzone is een overgangsgebied tussen stad en buitengebied. De plek waar je bij uitstek ervaart dat stad en ommeland elkaar versterken. Grote delen van de stadsrandzone zijn als uitloopgebied van belang voor omliggende wijken. De stadsrandzone in Deventer is als het ware een aaneengesloten ketting van verschillende gebieden met een sterke groene uitstraling rondom de stad, waar in meer of mindere mate extensieve en intensieve gebruikte delen elkaar afwisselen (o.a. volkstuinen, agrarische bedrijfsgebouwen, natuur, agrarische percelen, woningen). Onder andere de Gooiermars (natuurontwikkeling), Baarlerhoek, Zandweteringpark, Schipbeekzone en de uiterwaarden maken deel uit van de stadsrandzone.

Naar verwachting neemt de synergie tussen stad en platteland de komende jaren alleen maar toe. Denk hierbij aan 'omgevingsgerichte landbouw' met bijvoorbeeld zorgfuncties, streekeigen voedselproductie en boerderijkamers, hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, groei van recreatie en toerisme en toekomstige wateropgaven.





