

Structuurplan Deventer 2025

maart 2004

Synergie van stad en land

Structuurplan Deventer 2025

Synergie van stad en land

dossier W0374.01.001

datum maart 2004

registratienummer MD-WR20040126

versie 2

INHOUD

1	AANLEIDING EN DOEL VAN HET STRUCTUURPLAN	5	<i>Intermezzo nieuwe functies in het landelijk gebied</i>	42
1.1	Deventer 2025: synergie van Stad en Land	5	4.7 Milieu en duurzaamheid	44
1.2	Planproces	5	4.8 Integraal streefbeeld Deventer Land	45
1.3	Wettelijk kader	6		
1.4	Leeswijzer	6	5 DEVENTER STAD	49
2	AMBITIE	9	5.1 Stedelijke structuur en openbare ruimte	49
2.1	Karakteristiek van Deventer	9	5.2 Verkeers- en vervoersstructuur	51
2.2	Kwaliteiten van Deventer en aandachtspunten	9	5.3 Stedelijke groenstructuur	55
2.3	Individuele ruimtebehoefte versus collectieve kwaliteiten	9	5.4 Water	58
2.4	Ambitie: centrale doelstelling en zeven speerpunten	11	Intermezzo Ijsselfront	60
3	NATIONALE EN REGIONALE CONTEXT	12	5.5 Wonen en bevolking	65
3.1	Deventer tussen economische polen	17	<i>Intermezzo intensief ruimtegebruik</i>	72
3.2	Rijksbeleid	17	5.6 Werken en beroepsbevolking	76
3.2.1	Nota Ruimte (concept, 2004)	17	5.7 Maatschappelijke voorzieningen	84
3.2.2	Vierde Nota Waterhuishouding (1998)	17	<i>Intermezzo menselijke maat</i>	86
3.2.3	Kabinetsstandpunt Ruimte voor de Rivier	17	5.8 Milieu en duurzaamheid	91
3.2.4	Reconstructiewet (2002)	18	<i>Intermezzo Estates</i>	94
3.3	Provinciale streekplannen	18	5.9 Recreatie en Toerisme	97
3.3.1	Streekplan Overijssel 2001	19	5.10 Cultuurhistorische waarden / Belvedere	98
	<i>Intermezzo Bypass</i>	19	5.11 Hoogte	99
3.3.2	Streekplan Gelderland (1996)	20	<i>Intermezzo binnenstedelijke gebieden</i>	104
3.4	Regionaal beleid	22	5.12 Ruimtelijke visies Schalkhaar en Diepenveen	106
3.4.1	Samenwerking in de Stedendriehoek	23	5.13 Integraal ontwikkelingsperspectief Deventer Stad	108
3.4.2	Ruimtelijke Perspectievennota Stedendriehoek (2002)	23		
3.4.3	Tussenbalans (2003)	24	6 STRUCTUURPLAN	112
3.4.4	Ruimtelijk Structuurbeeld Stedendriehoek 2030 (2004)	24	6.1 Deventer: ambitie van land en stad	112
4	DEVENTER LAND	27	6.2 Deventer: compacte en groene vingerstad	113
4.1	Landschap en natuur	27	6.3 Ontwikkelingsrichting korte termijn (pijplijn, tot circa 2015)	115
4.2	Cultuurhistorie	27	6.4 Middellange termijn (circa 2015-2020)	118
4.3	Water	29	6.5 Ontwikkelingsmodel lange termijn (na 2020)	121
	<i>Intermezzo Waterbewust bouwen</i>	31	6.6 Groene vingers	123
4.4	Landbouw en reconstructie	32	6.7 Structuurplankaart	126
4.5	Recreatie	36	7 UITVOERINGSSTRATEGIE	131
4.6	Wonen en werken in het landelijk gebied	40	7.1 Financiële regie	132

1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET STRUCTUURPLAN

1.1 Deventer 2025: synergie van Stad en Land

Voor u ligt het structuurplan 'Deventer 2025: synergie van Stad en Land'. Dit structuurplan heeft de procedure van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen. De inspraak- en vooroverlegreacties en de zienswijzen zijn hierin verwerkt.

De aanleiding tot het opstellen van het Structuurplan komt voort uit de behoefte van de gemeente om over een integraal ruimtelijk beleidskader te beschikken voor het totale gemeentelijke grondgebied. Dit is nodig om allerlei ruimtevragen in samenhang te kunnen beoordelen en om actief te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen in stad en land.

Doel van het structuurplan is de toekomstige ruimtelijke opgaven voor Deventer in beeld te brengen en hierbij de gewenste ontwikkelingsrichting aan te geven. Er wordt hierbij een doorkijk gemaakt tot circa 2025. Uiteraard geldt hoe verder de planhorizon, hoe onzekerder de koers.

In het structuurplan wordt een aantal gemeentelijke beleidsnota's samengebracht. Het plan vormt daarmee een integraal ruimtelijk perspectief voor Deventer. De afzonderlijke nota's blijven van kracht.

Het Structuurplan biedt een realistisch toekomstperspectief op basis van huidige en te verwachten maatschappelijke trends en ontwikkelingen en biedt tegelijkertijd de nodige flexibiliteit om efficiënt in te spelen op onzekerheden in de toekomst.

In februari 2004 heeft de Tweede Kamer in het kader van de gemeentelijke herindeling besloten de gemeente Bathmen met de

gemeente Deventer samen te voegen. De Eerste Kamer zal hier in 2004 definitief over beslissen. De mogelijke samenvoeging heeft geen gevolgen voor dit Structuurplan.

Het is te zijner tijd aan de nieuwe gemeenteraad om te besluiten of een uitwerking van het Structuurplan voor Bathmen wenselijk is.

1.2 Planproces

In het kader van het Structuurplan is gekozen voor een interactieve aanpak, waarbij vanaf het allereerste stadium bewoners, organisaties, politiek, bedrijven en instellingen zijn betrokken.

Het proces in vogelvlucht

In 1999 zijn allereerst de zogenaamde 'Luisteravonden' georganiseerd, waarop bewoners konden aangeven wat zij belangrijke zaken vonden voor het Structuurplan. Dit heeft verschillende wensen en ideeën opgeleverd die terug te vinden zijn in het structuurplan. Bijvoorbeeld de veelgehoorde wens om de dorpen Diepenveen en Schalkhaar niet aan Deventer te laten vastgroeien.

Mede op basis van de luisteravonden is in 2000 'De Uitdaging' verschenen, met hierin een aantal uitgangspunten voor het toekomstige ruimtelijk beleid. 'De Uitdaging' is door B&W vastgesteld en breed bediscussieerd in de gemeente, zowel met bewoners, bedrijven en instellingen als met een aantal hiervoor uitgenodigde wetenschappers. Een belangrijk discussiepunt was de voorgestelde groei van Deventer, die door sommigen als te hoog werd bestempeld.

'De Uitdaging' is vervolgens uitgewerkt tot het 'Schetsboek Structuurplan Deventer 2025'. Dit Schetsboek is eveneens door het college van B&W vastgesteld (2001) en uitvoerig met de bevolking bediscussieerd. Het Schetsboek bevatte een aangepast en lager

groeiscenario voor Deventer en de eerste ideeën en modellen voor de ontwikkelingsrichting.

Aan het debat rondom het schetsboek ging een meerdaagse tentoonstelling (Kijkdagen) vooraf, waar zowel het Schetsboek als de historische en huidige ruimtelijke ontwikkeling van Deventer centraal stonden.

In februari 2002 verscheen het voorontwerp Structuurplan, waarmee de formele procedure van inspraak en vooroverleg van start ging. In het kader van de inspraak is een honderdtal inspraakreacties binnengekomen en in het kader van het vooroverleg is overleg gevoerd met onder meer buurgemeenten en de Provinciale Planologische Commissie (PPC).

Het ontwerp structuurplan is in december 2003 ter visie gelegd. Hierop zijn 23 zienswijzen ingediend.

Op verschillende momenten tijdens het structuurplanproces hebben afstemmingsoverleggen plaatsgevonden met diverse organisaties. Voor een goede afstemming van waterbeheer en ruimtelijk beleid heeft bijvoorbeeld een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Deventer en de betrokken waterpartijen (waterschappen, waterleidingmaatschappij, provincie en Rijkswaterstaat).

1.3 Wettelijk kader

Een structuurplan vindt zijn wettelijke basis in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hierin staat dat de gemeenteraad voor zijn grondgebied een structuurplan kan vaststellen. De procedure van totstandkoming van een structuurplan is wettelijk geregeld en bestaat uit een

voorbereidende fase, een fase van vooroverleg en inspraak en een procedurele fase. Het plan is vervolgens ter kennis gegeven aan Gedeputeerde Staten en de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Op grond van de huidige wet- en regelgeving kan een structuurplan geen concrete beleidsbeslissing bevatten. Een structuurplan is daarom niet m.e.r.-plichtig (m.e.r.=milieu-effectrapportage). Milieuafwegingen maken integraal onderdeel uit van het structuurplan.

1.4 Leeswijzer

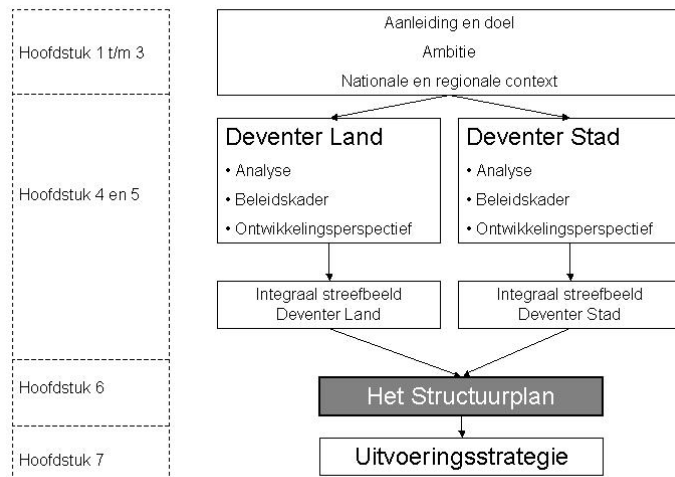
Het structuurplan heeft betrekking op het totale grondgebied van de gemeente. Het stedelijk en het landelijk gebied komen op een gelijkwaardige manier aan bod. Voor Deventer zijn stad en land complementair. Het structuurplan is daarom als volgt opgebouwd (zie ook schema):

In hoofdstuk 1 is het doel, de aanpak en de voorgeschiedenis weergegeven.

In hoofdstuk 2 wordt de ambitie van het structuurplan verwoord, in de vorm van zeven speerpunten.

In hoofdstuk 3 wordt op basis van recente visies van Rijk, provincie en de Stedendriehoek ingegaan op de positie van Deventer in (inter)nationaal en regionaal verband.

In de hoofdstukken 4 en 5 wordt op basis van een analyse van de huidige situatie, bestaand beleid en verwachtingen voor de toekomst het ontwikkelingsperspectief voor de verschillende thema's van Deventer Land en Deventer Stad beschreven. Dit resulteert in een integraal streefbeeld voor respectievelijk het landelijk (hoofdstuk 4) en het stedelijk (hoofdstuk 5) gebied.



Intermezzo's

In het structuurplan zijn op verschillende plekken intermezzo's opgenomen. Een intermezzo verwoordt de denkrichting over een bepaald thema, zonder dat dit al volledig is uitgekristalliseerd. De intermezzo's dienen als bron van inspiratie voor toekomstige ontwikkelingen en maken geen deel uit van het vastgestelde beleidskader uit het structuurplan.

Structuurplan

In hoofdstuk 6 komen alle streefbeelden samen. Dit is in feite de samenvatting en kern van het rapport. De streefbeelden voor Deventer Land en Deventer Stad worden samengevat en geïntegreerd in beeld gebracht in een structuurplankaart voor het hele gemeentelijke grondgebied met bijbehorende toelichting.

In hoofdstuk 7, tenslotte, wordt in beeld gebracht hoe het structuurplan uitgevoerd wordt. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van uitvoeringsprojecten, weergegeven in tijd, cashflows en de bijbehorende strategie.

Kaart Topografische kaart



2 AMBITIE

2.1 Karakteristiek van Deventer

De gemeente Deventer telt bijna 90 duizend inwoners. De stad Deventer als Hanzestad, dankt haar ontstaan aan de ligging aan de IJssel. Deventer heeft zich altijd ontwikkeld te midden van een landschappelijk waardevol gebied. Stad en land zijn overal binnen handbereik. Terwijl de binnenstad stedelijkheid en compactheid uitstraalt, biedt het buitengebied rust en ruimte. De kracht van Deventer zit in deze combinatie. Ook het IJselfront maakt Deventer bijzonder, juist vanwege het contrast met de relatief landelijke overzijde.

Deventer kent een hoog voorzieningenniveau op het gebied van detailhandel, horeca, cultuur en sport. De historische binnenstad fungeert als koopcentrum en als decor voor evenementen, zoals de boekenmarkt en het Dickensfestival. De binnenstad van Deventer is een belangrijke toeristische trekker.

De ligging van Deventer is uitstekend: nabij de A1, met goede spoorverbindingen en aan de rivier. Op het gebied van economie, werkgelegenheid en kennis heeft Deventer belangrijke vestigingen in de grafische industrie, de zakelijke technische dienstverlening en het middelbaar en hoger onderwijs.

Het aanbod van woonmilieus is divers. Deventer beschikt over zowel stedelijke als landelijke woonmilieus, in verschillende prijsklassen.

Historie en vernieuwing gaan in Deventer goed samen. Deventer heeft een voortrekkersrol gespeeld in de stadsvernieuwing (onder

meer Bergkwartier) en de particuliere woningbouwverbetering. Met de Grachtengordel en de herstructurering werkt de gemeente voortvarend aan stedelijke vernieuwing. Op het gebied van stedelijke uitbreiding wordt 'De Vijfhoek' ontwikkeld als gevarieerde en hoogwaardige VINEX-wijk.

De samenwerkingsbereidheid in Deventer is groot: gemeente, bevolking en ondernemers weten elkaar te vinden en zijn actief in tal van samenwerkingsverbanden. De betrokkenheid bij Deventer is groot. Bekend in dit verband is de Deventer wijkaanpak.

2.2 Kwaliteiten van Deventer en aandachtspunten

Deventer beschikt over veel kwaliteiten en is daarom aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en bedrijven. Naast een groot aantal sterke punten zijn er ook knelpunten die aandacht vragen bij de ruimtelijke ontwikkeling.

De belangrijkste kwaliteiten en aandachtspunten zijn in de volgende tabellen per thema weergegeven.

<i>bereikbaarheid</i>	
kwaliteiten	aandachtspunten
• externe autobereikbaarheid; • bereikbaarheid per openbaar vervoer; • aantrekkelijke maat voor de fiets.	• interne autobereikbaarheid (doorstroming hoofdwegestructuur); • kwaliteit aantal fietsverbindingen.

<i>sociale kwaliteit</i>	
kwaliteiten	aandachtspunten
• overzichtelijke maat en schaal; • uitgebreid voorzieningenniveau; • relatief lage werkloosheid; • relatief laag armoedeniveau; • multicultureel klimaat • burgerparticipatie en samenwerkingsbereidheid; • stad met lef.	• groot aantal laagopgeleiden; • gezondheid (en op termijn vergrijzing); • sociale segregatie (oude schil); • woningvoorraad (doorstroming, etniciteit); • druk op sociaal culturele voorzieningen;

<i>omgevingskwaliteit</i>	
kwaliteiten	aandachtspunten
• nabijheid aantrekkelijke omgeving; • strategische ligging in relatie tot infrastructuur en achterland; • variëteit aan woon- en werkmilieus.	• structuur aantal bedrijven-terreinen en woonwijken voldoet niet meer aan gewenste kwaliteit; • kwaliteit openbare ruimte; • herkenbaarheid entrees van de stad; • relatie binnenstad-IJssel; • landbouw als economische drager in het landelijk gebied loopt terug.

<i>cultuurhistorische kwaliteit</i>	
kwaliteiten	aandachtspunten
• historische binnenstad (uitstraling); • industrieel erfgoed; • archeologische waarden; • waardevolle landschappen, -goederen en dorpsgezichten.	• evenwichtige afweging stedelijke ontwikkeling versus ontwikkeling en behoud cultuurhistorisch erfgoed.

<i>economische kwaliteit</i>	
kwaliteiten	aandachtspunten
• brede productiestructuur; • kansrijke economische sectoren; • divers aanbod MBO- en HBO-opleidingen; • beheerste lokale lastendruk.	• tekort uitgeefbaar bedrijven-terrein voor de korte termijn; • kwetsbaarheid a.g.v. groot aandeel werkenden bij beperkt aantal grote bedrijven; • aansluiting vraag en aanbod op de arbeidsmarkt; • kwaliteit en diversiteit winkelapparaat (t.o.v. verandering bevolking)

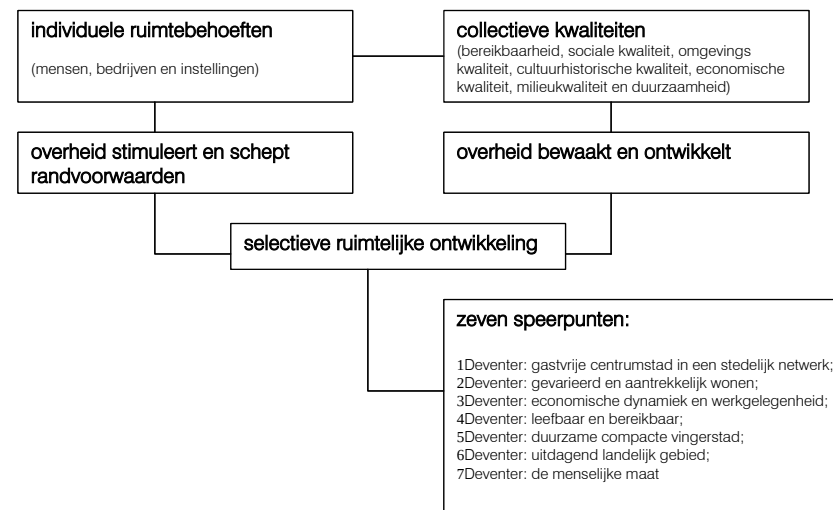
<i>milieukwaliteit en duurzaamheid</i>	
kwaliteiten	aandachtspunten
• compacte, maar ook groene stad; • aandacht voor duurzaam bouwen; • aanwezigheid ecologische hoofdstructuur; • groene en blauwe structuren met potentie.	• milieu, geluid en externe veiligheid in relatie tot stedelijke ontwikkeling; • verbindingzones EHS; • onvolledige stedelijke groenstructuur; • (hoog)waterproblematiek.

2.3 Individuele ruimtebehoefte versus collectieve kwaliteiten

Deventer zet het structuurplan in ter versterking van de al aanwezige kwaliteiten en voor de aanpak van de gesignaleerde knelpunten. Centraal in het structuurplan staat de afweging tussen individuele ruimtebehoeften en collectieve kwaliteiten. De individuele ruimtebehoeften zijn de ruimtevragen van mensen, bedrijven en instellingen voor functies als wonen, werken, verblijven en verplaatsen. Daar ligt een belangrijke gemeentelijke kerntaak van ruimtelijk beleid: het kunnen voorzien in de behoefte aan woonruimte, werkgelegenheid, voorzieningen en mobiliteit, maar ook in zaken als rust, ruimte en een groene omgeving.

De individuele ruimtevragen worden steeds belangrijker en manifest, onder meer als gevolg van de toenemende welvaart, een hoger gemiddeld opleidingsniveau en de ontwikkeling naar een netwerk-samenleving. Dit vraagt om een divers aanbod aan locaties, woon- en werkmilieus, voorzieningen, vervoerswijzen, etc. Het bieden van keuzevrijheid en ontplooiingsmogelijkheden aan mensen is hiervoor een belangrijke drijfveer, ook voor degenen die zelf minder hebben te kiezen.

Tegenover de individuele ruimtebehoeften van mensen, bedrijven en instellingen staan de collectieve kwaliteiten, zoals in paragraaf 2.2 benoemd. Individuele behoeften en collectieve kwaliteiten kunnen elkaar uitstekend versterken, maar niet altijd. Regelmatig is sprake van een zekere spanning tussen beide. Ook hier ligt een belangrijke opgave van gemeentelijk ruimtelijk beleid: het zoeken naar de juiste balans tussen individuele ruimtebehoeften en collectieve kwaliteiten. Dit vraagt om het maken van keuzen, oftewel een selectieve ruimtelijke ontwikkeling. In het structuurplan zijn deze keuzes uitgewerkt in zeven speerpunten.



2.4 Ambitie: centrale doelstelling en zeven speerpunten

De centrale doelstelling van het structuurplan is:

Een evenwichtige en kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling van Deventer, waarbij ruimte is voor individuele behoeften en ont-plooiing en waarbij de collectieve kwaliteiten voldoende zijn ge-waarborgd.

Het structuurplan richt zich daarbij op de volgende zeven speer-punten van beleid:

1. Deventer: gastvrije centrumstad in een stedelijk netwerk
De kern van dit speerpunt is het versterken van de cen-trumpositie van Deventer als één van de stedelijke centra in het stedelijke netwerk Stedendriehoek. Deventer wil haar kwaliteiten als historische (binnen)stad en groene landelijke omgeving optimaal benutten als aantrekkelijk vestigingsmili-eu voor wonen, werken en verblijven.

Een belangrijke opgave is het verder verstevigen van de functie van de Deventer binnenstad als koop-, verblijfs- en vermaakscentrum. Eveneens wordt ingezet op herontwikke-ling van een aantal binnenstadslocaties, met functies als winkels, stedelijke voorzieningen en wonen.

Toerisme, horeca en leisure hebben in Deventer sterke groeimogelijkheden. De IJssel verdient meer aandacht als visitekaartje voor de stad.

De verdere stedelijke ontwikkeling van Deventer zal steeds meer een ontwikkeling zijn in Stedendriehoekverband. Zo-

wel op economisch, sociaal-maatschappelijk als ruimtelijk terrein groeit de samenwerking. Kernbegrippen zijn afstem-ming van ontwikkelingen en gezamenlijk optrekken. Voor de lange termijn zet Deventer in op stedelijke uitbreiding voor wonen en werken in Stedendriehoekverband.

2. Deventer: gevarieerd en aantrekkelijk wonen
De kern van dit speerpunt is dat Deventer wil inspelen op de woonwensen van de bevolking door een grote verscheiden-heid aan woonmilieus te bieden. Dit betekent dat woonge-bieden geschikt moeten zijn of worden gemaakt voor ver-schillende leefstijlen en bevolkingsgroepen, zowel in uitbrei-dingsgebieden als in de bestaande stad.

Gemeentebreed wordt ingezet op het toevoegen van met name groenstedelijke en centrumstedelijke woonmilieus en het verminderen van buitencentrummilieus. De gevarieerd-heid van het woningaanbod moet worden vergroot.

Extra aandacht vraagt de herstructureringsopgave. In met name de vroeg-naoorlogse woonwijken voldoet een deel van de woningvoorraad niet meer aan de huidige kwaliteits-eisen en is eenzijdig van opbouw. Nodig zijn ingrepen als verkoop van huurwoningen, renovatie en grootschalige sloop en nieuwbouw. De herstructureringsopgave is een in-tegrale opgave, met ruimtelijke, volkshuisvestelijke, econo-mische en sociaal- maatschappelijke aspecten. De herstruc-tureringsopgave zal in samenwerking met ontwikkelende partijen (corporaties) en op basis van integrale gebiedsvi-sies worden aangepakt.

Bijzonder is de positie van de dorpen Diepenveen en Schalkhaar. Woningbouw moet passen binnen het aanwezige dorpse karakter.

3. Deventer: economische dynamiek en werkgelegenheid
De kern van dit speerpunt is het streven naar een evenwichtige en verbrede productie- en werkgelegenheidsstructuur. De huidige werkgelegenheids- en productiestructuur van Deventer is vitaal, maar tegelijkertijd kwetsbaar doordat een groot deel van de werkgelegenheid zich bij een beperkt aantal grote bedrijven bevindt. Diversificatie van het aanbod is nodig.

De verdere verbetering van het productiemilieu is een permanente opgave, zowel voor de bestaande bedrijvigheid als voor het aantrekken van nieuwe economische activiteit. Groot punt van zorg is het huidige tekort aan bedrijventerrein. Er zijn op dit moment twee terreinen in voorbereiding (Linderveld en Bedrijvenpark A1), maar deze komen pas over aan aantal jaren beschikbaar. Voor kantoren beschikt Deventer over voldoende locaties.

Belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkeling van werkgelegenheidslocaties zijn intensief ruimtegebruik en herstructurering dan wel revitalisering van verouderde terreinen. Voor de lange termijn zet Deventer in op de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein in Stedendriehoekverband.

4. Deventer: leefbaar en bereikbaar
Kern van dit speerpunt is het zoeken naar een slimme balans tussen rust en dynamiek, tussen leefbaarheid en mobi-

liteit. Uitgangspunt is dat voor elke verplaatsing de daartoe meest geëigende vervoerswijze wordt gekozen. Hierdoor ontstaat een duurzame bereikbaarheid.

De belangrijkste opgave is de ontwikkeling van een goed geoutilleerde hoofdwegenstructuur voor de verkeersafwikkeling van Deventer. De hoofdwegenstructuur moet worden versterkt. Uitgangspunt is het verkeer te concentreren op een beperkt aantal stedelijke hoofdwegen en de verblijfsgebieden te vergroten. Versterking van de hoofdwegenstructuur zal gefaseerd worden aangepakt.

Locatiekeuzen voor wonen, werken en voorzieningen worden zo veel mogelijk afgestemd op de capaciteit van bestaande en reeds geplande infrastructuur. De fietsafstand tot de binnenstad is een belangrijk criterium bij locatiekeuze. Versterking van een aantal directe fietsverbindingen is noodzakelijk.

Speciale aandacht heeft de bereikbaarheid van de binnenstad en de beschikbaarheid van voldoende parkeerplaatsen.

Deventer streeft naar een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer, maar is hiervoor veelal afhankelijk van derden. In Stedendriehoek verband zet Deventer in op de ontwikkeling van een lightrailstelsel, met een aantal extra haltes.

5. Deventer: duurzame compacte vingerstad
De kern van dit speerpunt is een integrale ontwikkeling van stad en land, waarbij stedelijke uitbreidingen en groene landelijke kwaliteiten zoveel mogelijk van elkaar profiteren. Er

wordt ingezet op de ontwikkeling van de stad in de vorm van een compacte vingerstructuur, waarbij bebouwde en onbebouwde ruimte elkaar voortdurend afwisselen en aanvullen.

Stedelijke uitbreidingen komen op enige afstand van de stad, geleed door reeds bestaande en/of te ontwikkelen stedelijke en landelijke groenstructuren. 'Groen' betekent in dit geval niet perse bos maar bijvoorbeeld ook openheid en agrarisch land. Dit levert een compacte, maar ook luchtige stad op waar iedereen op korte afstand van het buitengebied woont.

In de compacte vingerstructuur behouden Diepenveen en Schalkhaar hun eigen dorpse karakter en groeien niet aan Deventer vast.

Belangrijk in dit model is het waarborgen van de groene vingers, zoals de inrichting van de zone van de Zandwetering en het versterken van de stedelijke groenstructuur.

Duurzaamheid is uitgangspunt: een compacte vorm van verstedelijking (intensief ruimtegebruik met specifieke aandacht voor de mogelijkheden tot woningbouw op functieveranderings- en inbreidingslocaties), robuuste groene kwaliteiten met toekomstwaarde en veel mogelijkheden voor functiecombinaties op het gebied van rood, groen, water, ecologie en recreatie.

6. Deventer: uitdagend landelijk gebied
Kern van dit speerpunt is het versterken van de groene kwaliteiten van Deventer en het beter beleefbaar maken hiervan. Naast de uitloop- en recreatiefunctie, vervult

het landelijk gebied een belangrijke natuur- en ecologische functie. Versterking van de ecologische hoofdstructuur en realisering van de verbindingzones zijn uitgangspunten van het Deventer beleid.

Daarnaast wil Deventer ruimte blijven bieden aan een gezonde tak van de landbouw, waarbij de gemeente een gebiedsgerichte aanpak voorstaat met de uitkomsten van de reconstructie als vertrekpunt.

Omdat de landbouw als economische drager van het landelijk gebied onder druk staat, wordt actief gezocht naar nieuwe dragers en ontwikkelingsmogelijkheden. Uitgangspunt hierbij is versterking van het kleinschalige karakter van het landschap. Natuurbeheer, ruimte voor water, verbreding van agrarische activiteiten, hergebruik van agrarische bedrijfsbebouwing voor andere functies, landgoedontwikkeling en bijzondere vormen van woningbouw kunnen -onder voorwaarden- hiervoor worden ingezet.

Belangrijk aandachtspunt bij de verdere ontwikkeling van het landelijk gebied is het versterken van routes en paden voor fietsers en wandelaars, ter vergroting van de toegankelijkheid.

Voor de kleine kernen Lettele en Okkenbroek wordt ingezet op een geringe uitbreiding, die ruimte geeft voor de eigen interne dynamiek. Aandachtsgroepen zijn starters en ouderen.

7. Deventer: de menselijke maat
Kern van dit speerpunt is dat bij de ruimtelijke ontwikkeling van Deventer altijd de mens en zijn omgeving centraal staan.

Deventer kiest hierbij voor diversiteit: het gaat om de ruimtewensen van alle bevolkingsgroepen, arm en rijk, jong en oud, autochtoon en allochtoon.

Niet iedereen heeft binnen de zich ontwikkelende netwerksamenleving dezelfde actieradius en bewegingsvrijheid. Voor sommige groepen is het meer kleinschalige netwerk van wijk, buurt en directe woonomgeving van groot belang. Kiezen voor de menselijke maat betekent zorgdragen voor een aantrekkelijke woonomgeving, met aandacht voor groen, kunst, architectonische kwaliteit, (sociale) veiligheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid. Kiezen voor de menselijke maat betekent stimuleren van het kleinschalige buurtnetwerk van wonen, zorg en voorzieningen.

Voldoende ruimte houden in buurten en wijken is van belang. Het gaat hierbij zowel om kwalitatief goed ingerichte openbare ruimte, als om ruimte zonder bestemming, geschikt voor eigen initiatief. Een leefomgeving hoeft niet altijd af te zijn, maar moet kunnen meegroeien met nieuwe gebruikers en hun behoeften.

Bij herstructurering staat sociale kwaliteit centraal waarbij het gaat om cohesie (sociale samenhang in de wijk), leefbaarheid en betrokkenheid.

3 NATIONALE EN REGIONALE CONTEXT

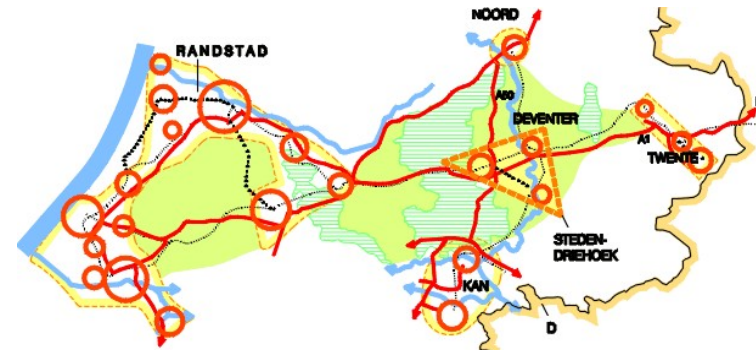
3.1 Deventer tussen economische polen

Deventer ligt als onderdeel van de Stedendriehoek centraal in het land op het kruispunt van spoorlijnen, wegen en water.

Met haar karakteristieke binnenstad en groene landelijke omgeving komt Deventer steeds meer in trek als aantrekkelijk vestigingsmilieu voor wonen en werken. Gelegen op de as Randstad-Twente/Duitsland direct aan de A1, kan Deventer zich verder profileren als vestigingsplaats voor (inter)nationale bedrijven. Als uitvalsbasis voor zowel de oostelijke als de westelijke markt is Deventer niet alleen 'Poort naar het oosten' maar tegelijkertijd ook 'Poort naar het westen'.

Deventer ligt op een kruispunt van spoorwegen met directe verbindingen naar Den Haag, Rotterdam, Schiphol, Amsterdam, Enschede, Duitsland, Zwolle en Arnhem. In noord-zuidrichting is Deventer, behalve aan de spoorlijn, ook gelegen aan de IJssel (hoofdwaterweg).

Vanuit nationaal perspectief kan van de strategische ligging eveneens geprofiteerd worden in economische en recreatieve zin. De potenties van deze strategische ligging brengen echter ook meer groei, ruimtebeslag en toenemende druk op het landelijk gebied met zich mee. Dit betekent een belangrijke afweging van kwaliteiten van Deventer: rust, ruimte, landschap en natuur. Selectiviteit is daarom noodzakelijk opdat deze potenties niet omslaan in een bedreiging.



Kaart Deventer tussen economische polen

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte (concept, 2004)

In de concept Nota Ruimte ligt het accent op ruimtelijke ontwikkeling en dynamiek. De Nota Ruimte bundelt nota's over grondgebruik (het Tweede Structuurschema Groene Ruimte, het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven). Kernbegrippen in de Nota Ruimte zijn ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Het Rijk zal zich meer dan voorheen op hoofdlijnen concentreren.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur is het kader van de Nota Ruimte. Investerings zullen daar plaatsvinden waar ze de grootste bijdrage leveren aan versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur. Er wordt gekozen voor zes nationale stedelijke netwerken: de Randstad Holland, Brabantstad, Maastricht-Heerlen, Groningen-Assen, Twente en Arnhem-Nijmegen. Mogelijke gebundelde verstedelijking buiten deze nationale netwerken kan door provincies en

gemeenten worden ingevuld. Regionale samenwerking (zoals in de Stedendriehoek gebeurt) is hiervoor een belangrijke basis.

Kaart opnemen bij drukken, indien beschikbaar.

Enkele ruimtelijke thema's krijgen extra aandacht: de woningbouw-productie en stedelijke vernieuwing, veiligheid tegen overstromingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Vogel en Habitatrichtlijn-gebieden, de Werelderfgoedlijst en de nationale landschappen.

3.2.2 Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding borduurt voort op de grondslag die eerder is gelegd voor integraal waterbeheer met items als het 'stand-still beginsel', het 'voorzorgsprincipe', 'de vervuiler betaalt' en de 'watersysteembenadering'. De aanleiding hiertoe is de constatering dat de kwaliteit van het water niet alleen de gezondheid, maar ook het natuurlijk leefmilieu bedreigt.

Vanwege nieuwe zich manifesterende problemen als wateroverlast, klimaatverandering en bodemdaling zoekt de Vierde Nota Waterhuishouding naar samenhang tussen het beleid van water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen en ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk. De hoofddoelstellingen van deze vierde nota zijn 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen (door 'vasthouden', 'bergen' en 'afvoeren'), waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft'.

3.2.3 Kabinetsstandpunt Ruimte voor de Rivier

Aansluitend op de Vierde Nota Waterhuishouding is het *Waterbeheer voor de 21^e eeuw* geformuleerd. Een nieuw element hierbij is dat het waterbeleid sterker moet anticiperen op toekomstige ontwikkelingen rond klimaat, bodem, bevolking en economische waarden, in plaats van te reageren op incidenten. De volgende uitgangspunten van een strategisch en toekomstgericht waterbeheer worden gehanteerd:

- o 'veiligheid staat voorop': zo snel mogelijk voldoen aan de normen (Wet op de waterkering);
- o 'ruimte voor water': water als ordenend principe voor ruimtelijke inrichting, veerkrachtige watersystemen en aanwijzing retentiegebieden;
- o 'regionaal maatwerk': gebiedsgerichte benadering voor een integrale aanpak;
- o 'garanties bestaan niet': wateroverlast kan nooit voor 100% worden voorkomen.

Per 2003 is een wijziging op het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) van kracht waarin het instrument 'watertoets' wettelijk is verankerd. Een watertoets heeft als doel de negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium.

3.2.4 Reconstructiewet (2002)

Na de uitbraak van varkenspest enkele jaren geleden, heeft het Rijk besloten de concentratiegebieden voor varkenshouderij te recon-

strueren. Dit beleid is bekend als de zogenaamde Reconstructiewet. Het doel van de wet is 'het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede het verbeteren van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur'.

Binnen de reconstructiegebieden worden drie gebieden onderscheiden: de extensiveringsgebieden, de verwevingsgebieden en de landbouwontwikkelingsgebieden. In de extensiveringgebieden ligt het primaat bij natuur. In verwevingsgebieden is sprake van verweving van landbouw, wonen en natuur. In landbouwontwikkelingsgebieden ligt het primaat bij de landbouw. Daarnaast worden een aantal sterlocaties onderscheiden die mogelijk ruimte bieden aan intensieve landbouw. Ook moeten varkensvrije zones worden aangewezen.

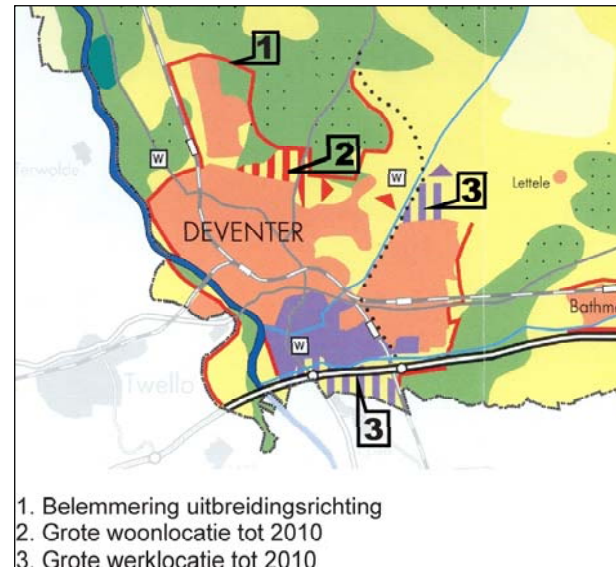
De provincie Overijssel heeft het voortouw bij het opstellen van het Reconstructieplan Salland-Twente waarvan het ontwerp in november 2003 is verschenen. De provinciale speerpunten bij de reconstructie zijn grond voor vernieuwing, intensieve veehouderij op de goede plek en het versterken van de leefbaarheid (zie ook paragraaf 4.4).

3.3 Provinciale streekplannen

3.3.1 Streekplan Overijssel 2001

Het Streekplan Overijssel 2000+ geeft de hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn aan voor Overijssel, zoals de provincie deze nastreeft.

In het Streekplan is Deventer opgenomen in het stadsgewest: Stedendriehoek Apeldoorn – Deventer - Zutphen.



Kaart uitsnede Streekplan Overijssel 2000+

De stadsgewesten moeten een groot deel van de verstedelijkingsopgave realiseren. Zij zullen via hoogwaardige locaties voor wonen en werken een opvangfunctie moeten vervullen voor de provincie en ook voor andere delen van Nederland. Vanuit dit concentratiebeleid heeft Deventer een provinciale taakstelling voor woningbouw en bedrijvigheid.



Rivierverruimende maatregelen

De komende jaren krijgen de Nederlandse rivieren meer water te verwerken. Dit heeft stijgende waterstanden tot gevolg. Voor de periode na de dijkversterkingen in het kader van het Deltaplan Grote Rivieren, zijn aanvullende maatregelen nodig om het huidige beschermingsniveau te handhaven. Op een aantal plaatsen zal dit betekenen dat rivieren meer ruimte moeten krijgen. Ook de IJssel heeft meer ruimte nodig om de toekomstige waterafvoer te kunnen verwerken.

Vooral rondom de grote steden langs de IJssel moeten rivierverruimende maatregelen worden getroffen. Stedelijke bebouwing vormt vaak een flessenhals voor het passerende water.

Maatregelen om de verwachte stijging op te vangen zijn volgens de studie Ruimte voor Rijntakken:

- kribverlaging;
- uiterwaardeverlaging;
- dijkverlegging;
- opheffen van obstakels;
- bypasses

In stedendriehoekverband wordt de optie "bypass" onderzocht voor zowel het knelpunt bij Deventer alsook dat bij Zutphen. Een bypass is een nevengeul die bij hoge waterstanden ruimte kan bieden aan overtollig water. Interessant is de optie om een bypass te koppelen aan verstedelijking, waarbij beide functies (wonen en water) van elkaars kwaliteiten kunnen profiteren. Overigens is een bypass de meest ingrijpende maatregel van het bovenstaande rijtje, maar ook de meest duurzame.

Bypass Deventer

De woningbouwlocatie voor de Stedendriehoek op de lange termijn, het gebied gelegen aan de westzijde van de IJssel en ten westen van Deventer, biedt door de aanwezigheid van een oude IJsselarm bij uitstek kansen voor een gelijktijdige ontwikkeling van woningen en natuur. De oude IJsselarm kan als bypass voor de waterberging van de rivier verder worden benut als drager voor een dynamisch en attractief woonmilieu. Daarnaast kunnen ecologische waarden worden verhoogd en recreatieve mogelijkheden worden vergroot.

Met een bypass bij Deventer kan de stad zich verder profileren als stad aan de rivier. Zij biedt meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit.



Wonen en werken

Stedelijke vernieuwing zal volgens het streekplan in de komende jaren een belangrijk beleidsthema zijn en gepaard gaan met intensivering van stedelijk ruimtegebruik. Voor de periode na 2010 wordt de behoefte aan nieuwbouw indien mogelijk vooral opgelost binnen bestaand stedelijk gebied. Als vanwege het aanbieden van concurrerende woonkwaliteit aanvullende ruimte noodzakelijk is, wordt ruimte geboden voor nieuwe uitlegprogramma's.

De uitbreidingsruimte voor wonen zal volgens het streekplan voornamelijk tussen het bestaand stedelijk gebied en de landgoederengebieden gevonden moeten worden (rode streekplanlijnen). Als zodanig zijn op de streekplankaart de woningbouwlocaties Vijfhoek en Steenbrugge. Voor werken zijn de bedrijventerreinlocaties Colmschate-Noord (Linderveld) en Bedrijvenpark A1 op de streekplankaart aangegeven. Een mogelijkheid voor het lokaliseren van een nieuw bedrijventerrein is volgens de Streekplantekst het meer oostwaarts gelegen gebied van het Oxerveld (Deze locatie is niet aangegeven in de streekplankaart).

Groene ruimte

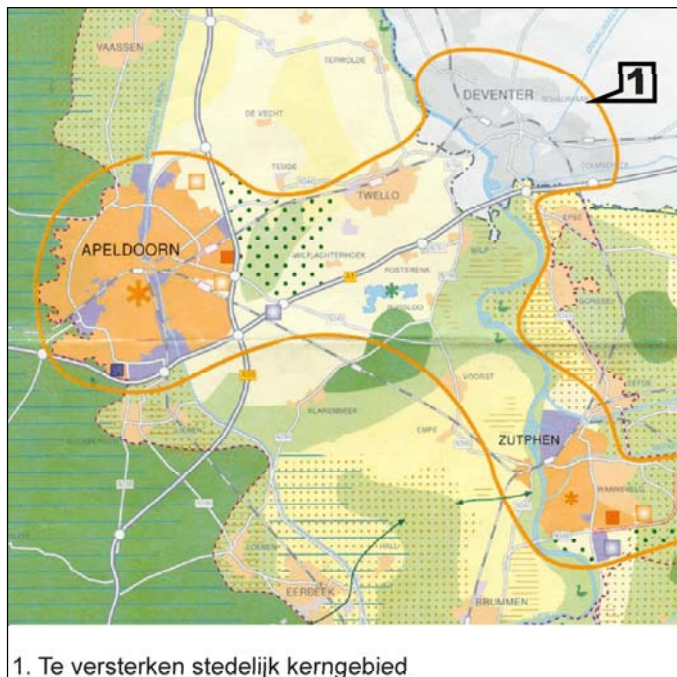
Het ruimtelijke beleid voor de groene ruimte van Overijssel richt zich in algemene zin op het bieden van ontwikkelingsruimte voor economische functies zoals landbouw en recreatie, naast het koesteren en ontwikkelen van de natuur en het cultuurlandschap. Met name in de landgoederengebieden dient het streven gericht te zijn op versterking van het landschap en extensivering van het agrarisch gebruik, met vergroting van de mogelijkheden van agrarisch natuurbeheer.

3.3.2 Streekplan Gelderland (1996)

Volgens het Streekplan Gelderland is in het gebied ten westen van Deventer de landbouw richtinggevend voor de ontwikkeling van andere functies. Langs de IJssel is de natuur de belangrijkste functie, ontwikkelingen van andere functies mogen de beoogde natuurdoelstellingen niet frustreren. De landbouw vervult in dit gebied een blijvende rol en kan zich in economisch opzicht duurzaam ontwikkelen voor zover de natuurwaarden niet worden geschaad.

Ten zuiden van Deventer is sprake van een te ontwikkelen/ te versterken strategisch actiegebied voor het landelijk gebied. In dit gebied is landbouw de belangrijkste functie. Ontwikkelingen in de landbouw en van andere functies dienen hier zodanig te worden vormgegeven of gesitueerd dat het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische waarden worden behouden.

De provincie Gelderland werkt in 2004 aan een nieuw streekplan. De beoogde ontwikkeling van de Stedendriehoek, in de vorm van het in dat verband opgesteld Ruimtelijk Structuurbeeld, is een belangrijke bouwsteen voor het nieuwe streekplan.



Kaart Uitsnede Streekplankaart Gelderland

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Samenwerking in de Stedendriehoek

De samenwerking in het stedelijke netwerk Stedendriehoek heeft zich de afgelopen jaren verder geïntensiveerd. Voor zowel het

sociale, economische als ruimtelijke (fysieke) spoor wordt er op dit moment gewerkt aan gezamenlijke visie- en beleidsontwikkeling.

Voor het ruimtelijke spoor werken zes gemeenten (Apeldoorn, Deventer, Zutphen, Voorst, Brummen en Gorssel) samen met de provincies Overijssel en Gelderland aan een regionale structuurvisie. In deze regionale structuurvisie zullen nadere keuzes worden gemaakt over locaties voor wonen en werken (regionaal bedrijventerrein), de ontwikkelingsrichting van het landelijke middengebied, de benodigde regionale verkeers- en vervoersstructuur en de samenwerkingsvormen op het gebied van projecten en financiën. Een aantal stappen is inmiddels gezet.

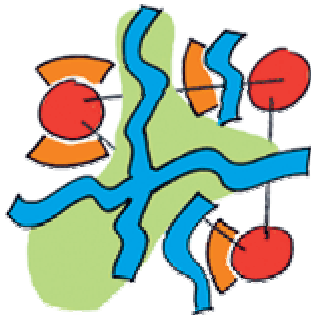
3.4.2 Ruimtelijke Perspectievennota Stedendriehoek (2002)

De Ruimtelijke Perspectievennota Stedendriehoek is de eerste gezamenlijke verkenning van de toekomstige ruimtelijke opgaven voor de Stedendriehoek. Op basis van een gezamenlijk programma voor wonen en werken worden twee perspectieven geschetst: de Blauwe Stedendriehoek en de Groene Valleistad. Beide Perspectieven zijn de inzet geweest van een breed maatschappelijk debat. Als onderdeel van de Perspectievennota is een gezamenlijk manifest vastgesteld, ondertekend door de colleges van de (toen nog) vijf gemeenten van het Stedelijke Netwerk. Het Manifest is eveneens vastgesteld door een aantal gemeenteraden, waaronder de gemeenteraad van Deventer. In het manifest worden de volgende vijf strategische keuzes benoemd als uitgangspunt voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek:

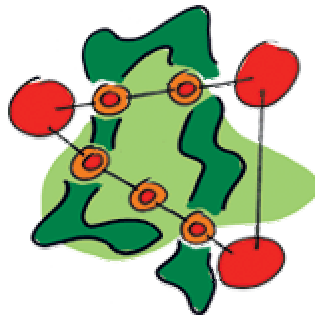
- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw in combinatie ontwikkelen;
- verbeteren regionale bereikbaarheid door middel van hoogwaardig openbaar vervoer;

- stedelijke herstructurering gaat voor nieuwe uitbreidingen;
- met name centrumstedelijke en landelijke woonmilieus worden toegevoegd.

Op de volgende kaartjes zijn de perspectieven (abstract) uit 'Ruimtelijke Perspectieven Stedendriehoek 2030' weergegeven.



Blauwe Stedendriehoek



Groene Valleistad

3.4.3 Tussenbalans (2003)

De Tussenbalans is een gezamenlijke bestuurlijke tussenstand van de inmiddels zes deelnemende gemeenten in het stedelijke netwerk Stedendriehoek. Op basis van het gevoerde maatschappelijke debat en de verdere uitwerking van een aantal inhoudelijke kwesties worden tien hoofdkeuzes (de 'Tien voor de regio') voor de ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek benoemd. Deze keuzes vormen de bandbreedte van de op te stellen regionale structuurvisie.

3.4.4 Ruimtelijk Structuurbeeld Stedendriehoek 2030 (2004)

Als basis voor de regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 is een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld ontwikkeld voor de lange termijn. De visie biedt een duurzaam perspectief op de toekomstige ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Het gaat hierbij om het vergroten van de variatie in (nieuwe) woon-, werk- en recreatiemilieus met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw.

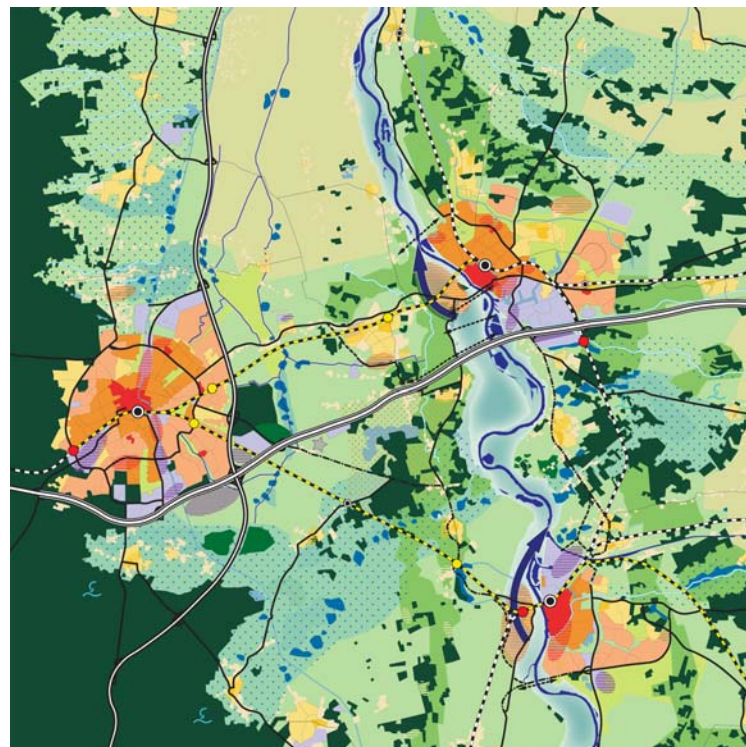
Naast de ruimtelijke dimensie vormen ook de economische en sociale dimensie belangrijke pijlers van het stedelijk netwerk Stedendriehoek. Vanuit economisch perspectief streven de zes gemeenten naar het scheppen van een hoogwaardig vestigingsklimaat, werkgelegenheid, voldoende ontwikkelingsruimte, goede programmering en segmentering en promotie. Vanuit sociaal perspectief gaat het om leefbare wijken, dorpen en steden en een adequaat voorzieningenniveau op het gebied van werk, inkomen, onderwijs, zorg, welzijn, kunst, cultuur en sport en de spreiding en bereikbaarheid hiervan.

De belangrijkste kenmerken van het ruimtelijk structuurbeeld zijn:

- Inzet op *duurzaam waterbeheer* en de ontwikkeling van een natte en droge natuur; o.a. ontwikkelen Beekbergse Poort als doorgaande ecologische verbinding tussen Veluwemas-sief via de IJsselvallei naar Graafschap en Salland; ontwikkelen natte ecologische kwaliteiten van sprengen, beken en wetingen; ontwikkelen droge natuur o.a. van de hoger gelegen oeverwallen langs de IJssel.
- *Herstructurering in de steden en dorpen*; maximaal benutten van het bestaand bebouwd gebied in de steden en dor-

pen, waar ruim 45% van de totale regionale behoefte van 38.000 woningen kan worden gerealiseerd.

- Stadsuitleg door *IJsselsprongen* bij Deventer en Zutphen.
- Indien het Rijk kiest voor bypasses in de IJssel om de rivierkundige veiligheid en ruimtelijke kwaliteit te realiseren: combinatie van *bypasses* bij Deventer en Zutphen met nieuwe stadsuitleg in de vorm van *compacte IJsselsprongen*.
- Selectieve *uitbreiding van dorpen* in het stedelijk netwerk, aansluitend op de eigen identiteit
- Selectieve combinaties van *landelijk wonen, recreatie en natuur*.
- Hoogwaardige *werklocaties aan de A1* bij de steden. Na benutting van locaties die al in ontwikkeling zijn bij Apeldoorn en Deventer, nieuwe werklocaties bij Beekbergen en Biezenmaten bij Apeldoorn. Zo nodig op langere termijn nabij de VAR.
- Versterking van het *regionaal openbaar vervoer*; vooral door benutting van bestaande railinfrastructuur door nieuwe voorstadhaltes.
- Maximale benutting van de bestaande wegen, capaciteitsuitbreiding van de A1 en van enkele regionale wegen en een nieuwe IJsselbrug bij Deventer.



Kaart Regionaal structuurbeeld 2030

4 DEVENTER LAND

In dit hoofdstuk staat het landelijk gebied centraal.

In hoofdstuk 2 zijn de speerpunten beschreven. De speerpunten 2, 6 en 7 komen in dit hoofdstuk aan de orde.

Speerpunten Structuurplan

- 1 Gastvrije centrumstad in een stedelijk netwerk
- 2 **Gevarieerd en aantrekkelijk wonen**
- 3 Economische dynamiek en werkgelegenheid
- 4 Leefbaar en bereikbaar
- 5 Duurzame compacte vingerstad
- 6 **Uitdagend landelijk gebied**
- 7 **De menselijke maat**

Per thema is een analyse gegeven van de huidige situatie. Daarna is vermeld met welke kaders en vastgestelde beleidsuitgangspunten rekening gehouden wordt. Tot slot is per thema het ontwikkelingsperspectief weergegeven, oftewel de koers waar het structuurplan op inzet. Het hoofdstuk sluit af met een samenvatting van de ontwikkelingsperspectieven: het integraal streefbeeld Deventer Land.

4.1 Landschap en natuur

Analyse

Het reliëf is bepalend geweest voor de bebouwingsgeschiedenis in de gemeente Deventer, gelegen op de grens van de IJsselvallei met het Sallandse dekzandlandschap. De stad Deventer en de omrin-

gende dorpen en kernen zijn in eerste instantie op de hoger gelegen delen gebouwd. In het rivierenlandschap zijn dat de oeverwallen en rivierduinen. In het kampenlandschap betreft het de dekzandruggen. Het voortbouwen op de hogere delen heeft ertoe geleid dat het huidige Deventer de vorm aanneemt van een stad met een centrum van waaruit uitlopers het landelijk gebied in komen.

Rond Deventer is een aantal landschapstypen te onderscheiden, waarbij de natuur de variatie in de landschapstypen accentueert. De belangrijkste te onderscheiden landschapstypen zijn:

- Rivierenlandschap
- Dekzandruggenlandschap

Het IJssel- en uiterwaardengebied is onderdeel van het typisch Nederlands rivierenlandschap met zijn grote openheid en vele graslanden. Grote delen van de IJsseluiterwaarden hebben belangrijke natuurwaarden. De IJssel en haar directe omgeving vormen hiermee een belangrijke ecologische corridor in de regio. De dijken vormen linten in het open landschap.

Het riviergebied wordt gekenmerkt door opvallende hoogteverschillen, verspreide bebouwing, een grillig kavel- en waterpatroon, kolken, boomgaarden en natuurontwikkelingsgebieden (bv. Ossenwaard).

Het dekzandruggenlandschap ten noordoosten van Deventer is van oudsher een kleinschalig kampenlandschap met bouwlanden en verspreide bebouwing op de dekzandruggen afgewisseld met laagten waarin weteringen (o.a. Zandwetering en Soestwetering) gegraven zijn voor de afvoer van het water. Daarnaast is er een tweetal beken te onderscheiden (Schipbeek en Dortherbeek). Langs de beken en weteringen liggen van oorsprong natte graslanden en bossen.

Het dekzandgebied is hoofdzakelijk in agrarisch gebruik. De dekzandruggen liggen hoger in het landschap. Door de eeuwen heen zijn deze dekzandruggen steeds hoger geworden, doordat ze met plaggen werden bemest (potstalsysteem). Deze open en hooggelegen essen zijn op een aantal plaatsen nog goed herkenbaar in het landschap. De kernen Lettele en Okkenbroek liggen in het dekzandgebied.

Rond Deventer liggen twee landgoederenzones, ten noorden en ten oosten van Deventer. Deze landgoederenzones vormen twee natuurkerngebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bestaan veelal uit droge, grote en kleinere boscomplexen, met kleine landbouwenclaves en verspreide bebouwing. Zij worden doorsneden door (oude) lanen.

Grote delen van het landelijk gebied hebben hoge ecologische potenties. De IJssel met haar uiterwaarden is daarvan een goed voorbeeld.

De natuurtypen die in het landelijk gebied van Deventer worden aangetroffen zijn verschillende droge en natte bossen, graslanden, moerasvegetaties en op kleine schaal heide. De natte bossen met de hoogste natuurwaarden bestaan uit elzen en/of broekbos. In het algemeen treedt steeds verdere verdroging van de bodem op, waardoor het areaal natte natuur is verkleind.

Het landelijk gebied van Deventer is van belang voor diersoorten als vlinders, dassen, amfibieën, weidevogels en libellen. Volgens recente ecologische inventarisaties komen deze soorten met name voor in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

EHS = Ecologische Hoofdstructuur. Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Beleidskader

De IJssel en haar directe omgeving zijn aangegeven in de Vogelrichtlijn (2000) als gebieden waar rekening gehouden moet worden met de bescherming van bepaalde vogelsoorten.

In het streekplan van de provincie Overijssel is het buitengebied van Deventer, met uitzondering van het gebied tussen het Overijssels Kanaal, Oostermaet en de Zandwetering, aangewezen als waardevol oud landschap. Bij planvorming en -uitwerking dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met de kenmerkende elementen en patronen van het landschap.

De door de provincie Overijssel en Gelderland indicatief vastgestelde EHS bestaat uit de twee natuurkerngebieden in de landgoederenzone, de IJssel en uiterwaarden, en het gebied rond Oxe ten zuidoosten van Deventer. Deze gebieden moeten met elkaar worden verbonden via ecologische verbindingzones (EVZ). De majeuere ecologische verbindingzones zijn aangewezen tussen de twee landgoederenzones en tussen de Bannink/Gooiersmars (kwelgebied Zandwetering) en het Oxerveld. Lokale verbindingzones zijn gebonden aan de Schipbeek en Dortherbeek. Ook nabij Okkenbroek is een EVZ voorzien.

Het Landelijk gebied van Deventer buiten de ecologisch hoofdstructuur heeft de functie 'landbouw en landschap'. Provinciaal beleid is om een goed werkende combinatie van beide functies tot stand te brengen.

EVZ = Ecologische Verbindingszones. Dit zijn, de term zegt het al, gebieden die kern- en natuurontwikkelingsgebieden als het ware aan elkaar knopen.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op behoud en versterking van het kleinschalige karakter van het landschap.

Bij verdere ontwikkelingen in het landelijk gebied wordt rekening gehouden met de karakteristieke landschappelijke structuur met oog voor cultuurhistorische kwaliteiten.

Dat betekent dat Deventer bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling inzet op:

- het accentueren van de verschillen tussen dekzandruggen en -laagten. Dit kan bijvoorbeeld door alleen langs de randen van de dekzandruggen bebouwing en beplanting toe te laten;
- het behoud van de openheid dan wel herkenbaarheid van de hooggelegen essen;
- het vernatten van laagten van weteringen en beken;
- de ontwikkeling van een breed en laaggelegen beekdal van de Zandwetering, waardoor een sterke impuls wordt gegeven aan de ecologische, landschappelijke en woonkwaliteit van het gebied. Ter hoogte van de Schipbeek en Dortherbeek wordt gestreefd naar het samengaan van de ontwikkeling van natuurwaarden met waterberging en versterking van de recreatieve structuur;
- het behouden en waar mogelijk versterken van ecologische waarden;
- bescherming en herstel van de verschijningsvorm van de bestaande landgoederen;
- behoud en versterking van de bestaande lanenstructuur;
- het stimuleren van de ontwikkeling van één of twee nieuwe landgoederen in de zone van de Soestwetering als verbinding tussen de bestaande landgoederenzones en ter ondersteuning van de EHS verbindingzone;
- ondersteunen van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (Ecologische Verbindingszones en Kerngebieden)

- ondersteunen van de ontwikkeling van grootschalige, dynamische natuur langs de IJssel onder invloed van de rivier met nevengeulen, rivierduinen, ruigten en ooibossen. Ontwikkeling vindt plaats via uitbreiding van het natuurontwikkelingsgebied Ossenwaard en uitvoering van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

4.2 Cultuurhistorie

Analyse

Cultuurhistorie is een verzamelnaam voor alle sporen (in het landschap) die verwijzen naar menselijke activiteit. Deze zijn onder andere terug te vinden in oude gebouwen (*historische bouwkunde*), het landschap (*historische geografie*) en ondergrond (*archeologie*). Hieruit kan worden afgeleid op welke manier mensen vroeger hebben geleefd en gewerkt. Dit werd in grote mate bepaald door de natuurlijke omstandigheden van een gebied. Voor Deventer (en omgeving) is het reliëf bepalend geweest. De onderdelen archeologie, historische bouwkunde en historische geografie staan hierin niet op zichzelf, maar bepalen in onderlinge samenhang de cultuurhistorische verschijningsvorm van een gebied.

De cultuurhistorische waarden in het landelijk gebied van Deventer betreffen het kleinschalige kampenlandschap met verspreide bebouwing in samenhang met essen en enken, en natte hooilanden. Met name op de hoger gelegen essen en enken is over het algemeen sprake van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Andere archeologische waarden hebben een relatie met het historisch landschappelijk erfgoed.

Landgoederen zijn typerend voor Zuid-Salland en worden gekenmerkt door boscomplexen, laanstructuren en grote landhuizen. De

harmonie tussen de los verspreide boerderijen in het kampenland-
schap en de lanen van de landgoederen, zijn kenmerkend voor het
landelijk gebied van Deventer.

Binnen de dorpen en kleine kernen liggen waardevolle gebieden en
gebouwen. De oude kern van Diepenveen, het kerkelijk gebied
Schalkhaar, park Braband in Schalkhaar, de dorpskern van Okken-
broek en het kerkelijk gebied van Lettele zijn beschermde dorpsge-
zichten. Het gaat hierbij steeds om een samenspel van bouwwerken
en landschappelijke omgeving. Opmerkelijke bouwkundige elemen-
ten in het landelijk gebied zijn (een deel van) het Overijssels Kanaal
en het tracé van de voormalige spoorlijn Deventer-Ommen. Deze
zijn tevens als beschermde gezichten opgenomen. Het Overijssels
Kanaal is ooit gebruikt voor de trekvaart. Het landelijk gebied wordt
doorsneden door historische uitvalswegen die de stad Deventer met
het achterland verbinden. Op de kaart wordt dit geïllustreerd. Hierop
zijn ook de binnenstedelijke cultuurhistorische waarden zijn te zien.

Beleidskader

De Rijksnota Belvedere geeft een visie op de wijze waarop met
cultuurhistorische kwaliteiten in de toekomstige ruimtelijke inrichting
van Nederland kan worden omgegaan. Een ontwikkelingsgerichte
benadering staat daarbij centraal bij het behouden en benutten van
het cultureel erfgoed. Dit voegt kwaliteit toe aan de ruimtelijke
inrichting. Voor Deventer betekent het dat het cultureel erfgoed moet
worden benut om de identiteit van het landelijk gebied van Deventer
te versterken.

De gemeente heeft de hiervoor genoemde waardevolle gebieden en
gebouwen benoemd als beschermd (dorps)gezicht.

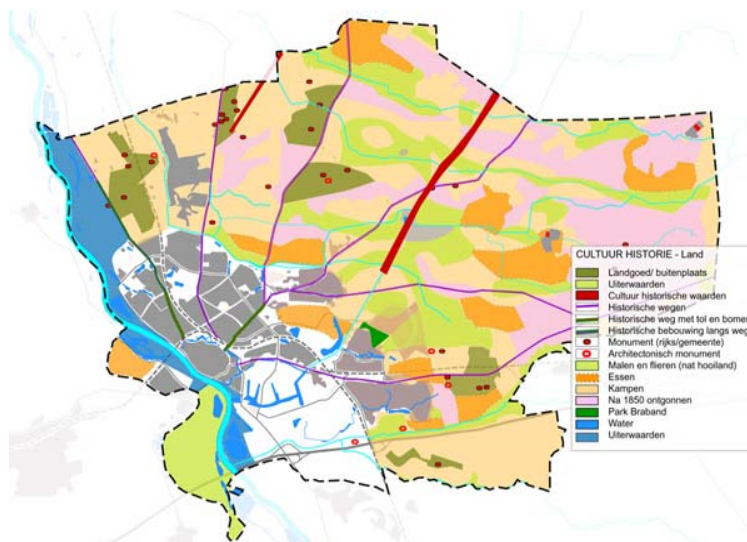
Ten aanzien van het aspect archeologie kan voorts worden opge-
merkt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het archeologisch erfgoed

als een van de belangen moet worden afgewogen. Dit is ook uit-
gangspunt in het Europees verdrag van Malta (Valetta).

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op de ontwikkelingsgerichte benadering van de
cultuurhistorie. Dit houdt in dat, naast behoud, de karakteristieke
eigenschappen van het landelijk gebied rondom Deventer worden
gebruikt als aanknopingspunten bij de vormgeving van nieuwe
ruimtelijke ontwikkelingen.

- In het kampenlandschap gaat het daarbij om kleinschaligheid,
op essen en enken om openheid, en bij natte hooilanden om de
relatie met water.
- De boscomplexen (van landgoederen) kunnen aanleiding zijn
voor wonen in het groen. Hierbij dient het bestaande cultureel
erfgoed als gegeven en onderlegger voor nieuwe ontwikkelin-
gen.
- De historische uitvalswegen zijn aanleiding tot versterking van
de relatie tussen stad en land.
- Het historisch karakter van het Overijssels Kanaal heeft toeristi-
sche potenties. De relatie tussen jaagpad en kanaal, de afwisse-
ling tussen landschappen en het contrast tussen stad en land
zijn belangrijke ingrediënten voor de belevingswaarde van het
Overijssels kanaal.
- De cultuurhistorische waarden van de beschermde dorpsgezich-
ten worden bij ontwikkelingen als uitgangspunt genomen.



Kaart Cultuurhistorische waarden

4.3 Water

Analyse

Deventer heeft een opvallend watersysteem. De rivier de IJssel stroomt ten westen van Deventer en heeft een apart watersysteem, los van de overige waterhuishouding in het gebied. Wel is er bij hoogwater beïnvloeding van de waterhuishouding van Deventer door bijvoorbeeld kwel. Alleen de Schipbeek ten zuiden van Deventer mondt uit in de IJssel.

Het gebied ten noorden van Deventer watert af via weteringen. Deze weteringen zijn vergraven beken tussen de dekzandruggen. Zij verzorgen de afwatering voor de verder oostelijk gelegen Sallandse Heuvelrug. Bij Deventer lopen zij oost-west en buigen vlak

voor de IJssel naar het noorden af. Zij monden niet uit in de IJssel, maar via het Zwarte Water in het IJsselmeer.

Dwars door het oost-west gerichte natuurlijke afwateringssysteem van beken en weteringen loopt ten noordoosten van Deventer het Overijssels Kanaal.

Het Deventer grondgebied kent veel regionale kwel, afkomstig van de Veluwe en de Sallandse heuvelrug. De regionale kwel van de Veluwe stroomt onder de IJssel door en komt ten oosten van de IJssel omhoog (onder meer in en rond de Douwelerkolk en de Gooiermars).

Ook is er lokale kwel afkomstig van water dat infiltreert op de dekzandruggen, langs de beekdalen en op de oeverwallen. Dit water komt weer aan de oppervlakte in de aangrenzende laagten.

Voorts zijn er gebieden met speciale bescherming en functie voor water. In het landelijk gebied liggen twee waterwingebieden, namelijk ten noorden van Diepenveen en ten noorden van Schalkhaar. (zie kaart Ontwikkelingsperspectief Water, aan het eind van deze paragraaf).

Rondom de waterwinningen liggen grondwaterbeschermingsgebieden. Bij de winning ten noorden van Schalkhaar ligt ook een waterintrekgebied. In al deze gebieden gelden beperkingen en randvoorwaarden ten aanzien van andere functies dan waterwinning. Voor de strook van winningen langs de IJssel gelden minder restricties omdat er sprake is van diepe winningen, waardoor deze minder kwetsbaar zijn. Ten noorden van Schalkhaar vindt waterwinning uit ondiep grondwater plaats. Deze winning is dus kwetsbaarder voor eventuele vervuiling.



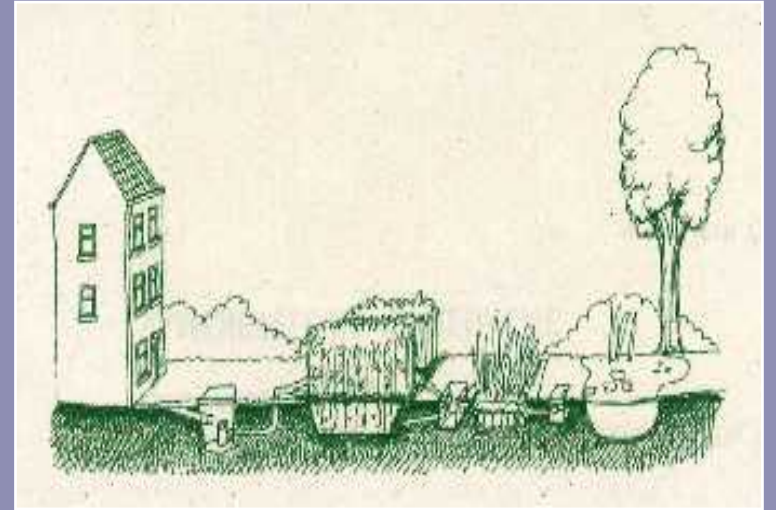
Waterbewust bouwen

Het bouwen in waterwingebieden is een bijzondere opgave. Niet alleen stelt het al in een vroeg planstadium eisen aan de ruimtelijke inrichting, het stelt ook eisen aan het gebruik van de omgeving. Praktijkvoorbeelden hebben laten zien dat een woonwijk prima kan samengaan met waterfuncties zoals berging, buffering en zuivering. Voor woningen betekent dit o.a. dat ze fysiek tegen fluctuerende waterpeilen moeten kunnen en geen belasting vormen voor het grondwater. Woningen kunnen gefundeerd worden op bijvoorbeeld schuimbeton. Voor de bewoners (gebruikers) betekent wonen in watergebieden een andere betrokkenheid met het water(systeem). Men dient bewust te zijn van het belang van schoon water.

Deventer (en een deel van haar bewoners) wordt in de toekomst geconfronteerd met het bouwen en wonen in een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied en een intrekgebied. Dit is het geval op het moment dat locaties in het zoekgebied Noordoost in ontwikkeling komen. Water zal leidend principe zijn bij bepaling van het aantal te bouwen woningen en de inrichting van het gebied. Ook op een lager schaalniveau (bijvoorbeeld buurt- en woningniveau) is water een belangrijke randvoorwaarde. Mogelijke opties voor de combinatie waterwinning - woningbouw zijn:

- extensief bouwen (in lage dichtheden)
- ecologisch bouwen
- veel openbaar groen

Bij het bouwen in het waterwingebied in Deventer speelt niet alleen de ondergrond als geheel een rol maar ook de verschijningsvorm op locatie. Het gebied ten noorden van de kazerne laat een beeld zien van wisselende hoogtes (enken) en bijzondere patronen. Ook deze landschappelijke onderlegger vormt een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van de locatie.



Beleidskader

Ruimte voor Rijntakken

Door het hoge water van 1993 en 1995 is duidelijk dat de maatgevende hoogwaterafvoer bij Lobith moet worden verhoogd van 15.000 naar 16.000 m³/s en in de toekomst zelf naar 18.000 m³ (kabinetsstandpunt.). Dit zal moeten worden opgevangen met behulp van rivierverruiming. De IJssel als totaal heeft lage prioriteit voor het uitvoeren van de rivierverruiming, met uitzondering van de 'flessenhalzen' bij de steden, zoals bij Deventer. Juist bij de steden heeft de IJssel minder ruimte voor de doorstroom van het water waardoor daar de grootste problemen ontstaan.

Mogelijke maatregelen voor rivierverruiming in het traject waartoe de gemeente Deventer behoort zijn kribverlaging, gespreide uiterwaardverlaging, lokale dijkverlegging en het aanleggen van een nevengeul/bypass.

Waterschappen en provincie

Het beleid van de waterschappen is gericht op grotere mogelijkheden voor opvang van water door langs de weteringen en beken meer water vast te houden en door het vernatten van lage gebieden. Voor een duurzaam watersysteem is meer ruimte nodig dan nu het geval is.

In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan worden functies toegekend aan wateren:

- Waterbeheer gericht op economische functies; (basiswateren). Hiervoor gelden basiseisen ten aanzien van de kwantiteit, kwaliteit en inrichting. Dit water komt over het algemeen voor in landbouwgebieden en in de bebouwde omgeving.
- Waterbeheer gericht op landschap en recreatie; (belevingswateren). Ook hier gelden basiseisen met betrekking tot waterkwantiteit en -kwaliteit. Dit water komt over het algemeen voor in een

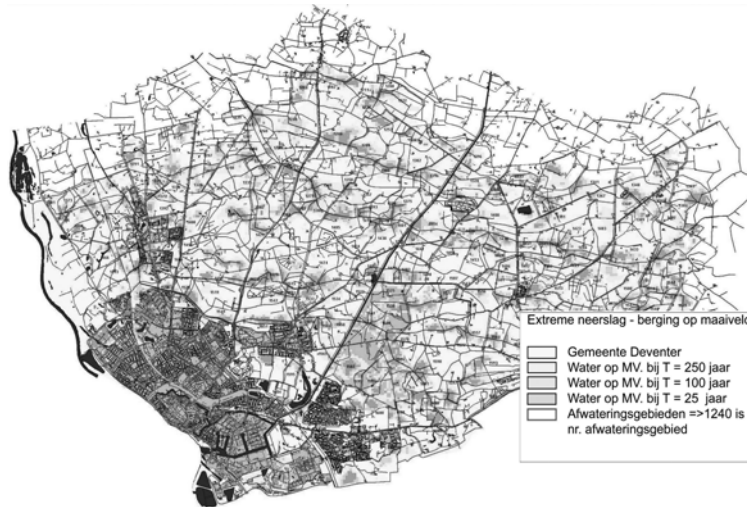
fraaie omgeving waarbij sprake is van behoorlijk wat menselijke activiteiten in het stroomgebied.

- Waterbeheer gericht op natuur en landschap; (kwaliteitswateren). Voor deze gebieden gelden hoge eisen op alle fronten. Dit water komt over het algemeen voor bij wateren in een fraaie omgeving, waarbij sprake is van beperkte menselijke activiteiten in het stroomgebied. De eisen zijn opgesteld met het oog op het koesteren van watergebonden natuurwaarden (waterparels).

Het waterschap neemt de door de provincie onderscheiden functies en streefbeelden voor water ongewijzigd over. Dit geldt ook ten aanzien van de termijnen waarbinnen de streefbeelden moeten zijn gerealiseerd, namelijk 2012 voor de basiswateren en 2018 voor de kwaliteitswateren. Alle stedelijke wateren zijn in ieder geval aangegeven als belevingswater.

Onder regie van de provincies hebben de samenwerkende waterschappen rond Deventer stroomgebiedsvisies opgesteld die richtinggevende uitspraken doen over ruimtelijke ordening in relatie tot water. In de stroomgebiedvisie Vecht – Zwarte Water (onder andere opgesteld door waterschap Groot Salland) is het nieuwe waterbeleid visueel gemaakt in de vorm van een kaart met risicogebieden voor wateroverlast. In extreem natte omstandigheden komt het water hier tijdelijk op het land te staan. In gebieden met een kans op wateroverlast van 1 keer per 100 jaar of vaker, zal volgens dit beleid zeer voorzichtig met nieuwe bebouwing moeten worden omgegaan ('nee tenzij'-beleid). In gebieden met een wat lager risico op wateroverlast (tussen 1 keer per 100 jaar en 1 keer per 250 jaar) is bebouwing onder voorwaarden van schadevrij bouwen en compenseren van het verlies aan waterberging wel mogelijk ('ja mits'-beleid). Ook het waterschap Rijn & IJssel (stroomgebiedsvisie Achterhoek - Liemers) en het waterschap Veluwe hebben sturende wateropgaven vastge-

steld, waar bij inrichting of ontwikkelingen rekening mee gehouden moet worden.



Kaart Stroomgebiedsvisie Vecht en Zwarte Water

Gemeente

Deventer werkt aan een gemeentelijk Waterplan, waarin de visie op het water binnen de gemeente wordt verwoord. Het plan wordt uitgewerkt in drie delen: ruimte voor water, waterketen & watersysteem en waterkwaliteit.

Voor de Zandwetering heeft de gemeente een ontwikkelingsvisie opgesteld die uitgaat van meer ruimte voor water, maar ook van de functie als stedelijk uitloopgebied. De Zandwetering krijgt een belangrijke rol in de overgang tussen oude en nieuwe stad.

Het betreft een gezamenlijk project van onder meer de gemeente Deventer, waterschap Groot Salland en de provincie Overijssel. De

ontwikkelingsvisie voor de Zandwetering wordt uitgewerkt tot een masterplan waaraan een uitvoeringsplan wordt gekoppeld.

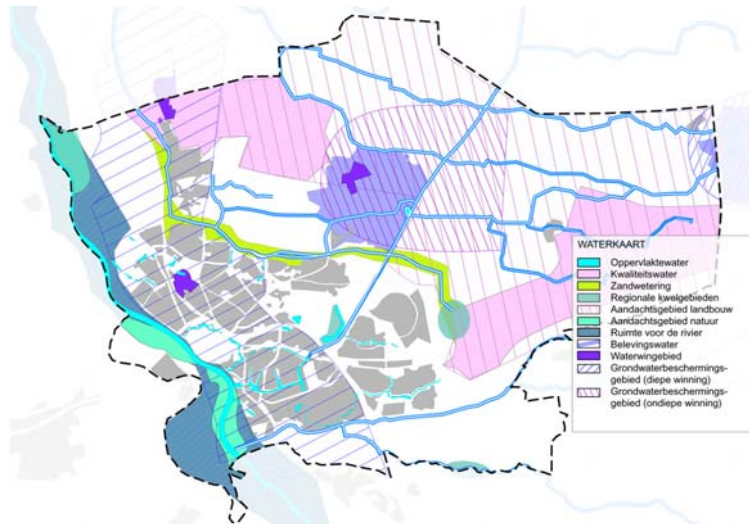
In het zoekgebied Noordoost (zie hoofdstuk 6) gaat Deventer samen met het waterschap en het waterleidingbedrijf (Vitens) op zoek naar de combinatiemogelijkheden van verstedelijking, water en natuurontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op meer ruimte voor water. Wateraspecten krijgen een nadrukkelijker rol bij zowel locatieafweging als –ontwikkeling. Hierbij gaat het zowel om grondwater als om oppervlaktewater. Een goede samenwerking met waterbeherende instanties is hierbij essentieel. In het gemeentelijk waterplan wordt het gemeentelijk waterbeleid verder uitgewerkt.

- Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zal Deventer meer rekening houden met wateraspecten. Vanaf het begin van planvorming krijgt water een prominentere plek. Water is daarmee mede ordenend bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Voor wat betreft het IJssel- en uiterwaardengebied geldt dat Deventer zoveel mogelijk ruimte wil bieden aan initiatieven die als doel hebben het waterrijke karakter te versterken. Er moet ruimte geboden worden aan de dynamiek van de IJssel om de wateroverlast te beperken en de veiligheid te vergroten.
- Voor wat betreft het knelpunt (de flessenhals) in het winterbed van de IJssel bij Deventer, ziet Deventer het aanleggen van een bypass rondom de Hoven vooralsnog als beste oplossing. Bij bepaling van het traject voor de bypass kan er mogelijk gebruik worden gemaakt van de oude rivierlopen. Verkenningen van het tracé van de bypass vinden in Stedendriehoekverband plaats.

- In het toekomstige bestemmingsplan voor de IJssel wordt aangegeven dat er geen, of slechts beperkte, uitbreidingen in de uiterwaarden mogen plaatsvinden.
- Deventer ondersteunt in grote lijnen het beleid van de waterschappen en de provincie ten aanzien van beken en wateringen, dat erop gericht is om meer water vast te houden en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit kan onder andere door het aanleggen van flauwe oevers, het meer in de breedte vernatten en het minder diep maken van de watergeul.
- Voor de Soestwetering, de Dortherbeek en de Schipbeek geldt dat meer ruimte voor het vasthouden en bergen van het water kan bijdragen aan het realiseren of versterken van ecologische verbindingen.



Kaart Ontwikkelingsperspectief Water

- Naast de kwantiteit speelt de waterkwaliteit een rol. Een belangrijk beleidsvoornemen van de waterschappen is het verminderen van de inlaat van gebiedsvreemd IJsselwater.
- De gemeente Deventer ondersteunt waar mogelijk initiatieven ter bescherming en herstel van kwelgebieden. Dit is van belang voor de waterhuishouding (tegengaan van verdroging) en voor natuurwaarden die gekoppeld zijn aan dergelijke kwelgebieden.
- Door het watersysteem mede de inrichting te laten bepalen van het landelijk gebied, worden ook de oorspronkelijke relaties tussen het zichtbare landschap en de ondergrond hersteld. Dit komt de identiteit en herkenbaarheid van het landschap ten goede. Recreatieve ontwikkelingen worden hierdoor aangemoedigd.
- Het reconstructieproces in het landelijk gebied van Deventer biedt voorts kansen voor nieuwe vormen van woon- en werklaves zoals nieuwe landgoederen in een functionele combinatie met water.

4.4 Landbouw en reconstructie

Analyse

De landbouw is nog steeds de voornaamste functie van het landelijk gebied rondom Deventer, alhoewel haar betekenis afneemt. De landbouw in de gemeente is relatief kleinschalig. Het belangrijkste landbouwgebied ligt rond het Overijssels Kanaal. Hier bevinden zich de grootste bedrijven.

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de verschillende typen bedrijven in Deventer.

Tussen 1989 en 2002 is het totale aantal agrarische bedrijven in Deventer afgenomen met ruim honderd bedrijven, een afname van meer dan 25 procent. Deze ontwikkeling is vergelijkbaar met elders in Nederland: in de afgelopen vijf jaar stopten dagelijks gemiddeld 10 agrarische bedrijven. De bedrijven die doorgaan vergroten veelal hun oppervlakte of verbreden hun activiteiten.

Tabel 4-1: overzicht bedrijfstypen

	totaal aantal bedrijven	akkerbouw	graasdierbedrijven	hokdierbedrijven	tuinbouwbedrijven	combinaties
1989	399	19	273	39	6	62
1994	357	18	254	31	4	50
1999	313	16	214	31	5	47
2000	305	19	201	30	5	50
2001	299	18	203	32	5	41
2002	297	19	207	27	5	39

bron: CBS

De landbouw in Deventer heeft een pluriform karakter. Dat blijkt onder meer uit de verschillen in oppervlakte cultuurgrond per bedrijf en uit de verschillen in economische omvang. Er is een tendens naar extensivering. Het perspectief voor de landbouw rondom Deventer is somber als gevolg van ontwikkelingen op de schaal van Europa en de wereldmarkt.

Daarnaast is er een ontwikkeling naar verbreding van activiteiten. In 1999 had ongeveer 1 op de 6 agrarische bedrijven in Deventer een verbrede neventak. Dit betreft vooral beheerslandbouw en huisverkoop.

Tabel 4-2: Verbrede agrarische bedrijven

Verbrede landbouw in Deventer 1999, aantallen bedrijven	
beheerslandbouw	11
natuurbeheer en productie	4
zelf producten verwerken	2
huisverkoop	11
verblijfsrecreatie	3
mogelijkheden ontvangst	6
stalling/verhuur	13
zorg	2
Totaal	52 (van de 313 bedrijven totaal)

bron: CBS

Beleidskader

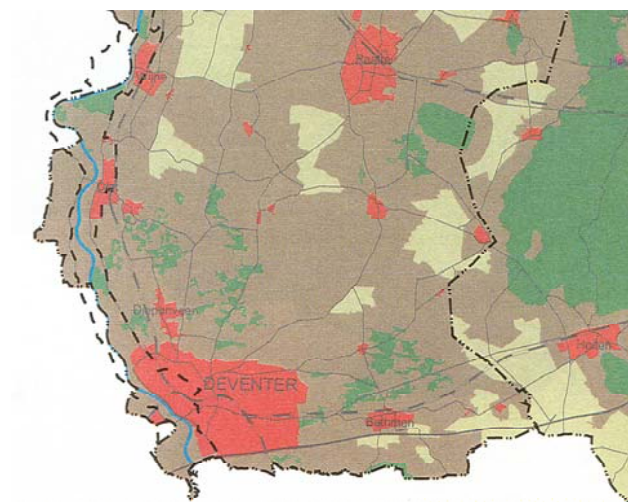
Landbouwbeleid is vooral een Europese aangelegenheid. Als gevolg van toetreding van nieuwe landen tot de EU zal het Europese landbouwbeleid de komende jaren ingrijpend veranderen. Er is een ontwikkeling naar verschuiving van EU subsidies en meer ruimte voor de markt. De concurrentie binnen de sector zal toenemen. Dit zal met name gevolgen hebben voor de grondgebonden landbouw.

In het kader van de Reconstructiewet concentratiegebieden (voor Reconstructiewet zie ook paragraaf 3.2.4) is Salland aangewezen als reconstructiegebied.

Doel van de reconstructie is te komen tot een nieuw evenwicht van functies in het landelijk gebied; landbouw, landschap en natuur, water en recreatie. Een belangrijk onderdeel van het Reconstructieplan is de zonering, waarbij onderscheid gemaakt wordt in extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden.

De uitkomsten van het reconstructieproces zijn nog niet definitief, dit zal in 2004 plaats vinden.

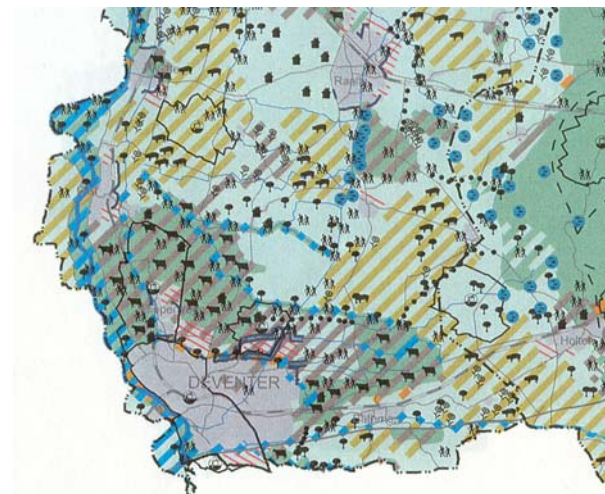
Eind 2003 is het ontwerp Reconstructieplan vastgesteld. De kaart uit dit ontwerp laat de zonering rond Deventer zien.



Kaart Reconstructiezonering

Als reactie op het ontwerp Reconstructieplan heeft Deventer aangegeven dat de zonering meer in overeenstemming moet zijn met de specifieke kwaliteiten van het gebied rondom Deventer, met name de EHS en landgoederenzone.

In het ontwerp Reconstructieplan is eveneens een streefbeeld opgenomen. Het streefbeeld sluit aan bij de Deventer inzet.



Kaart streefbeeld 2015

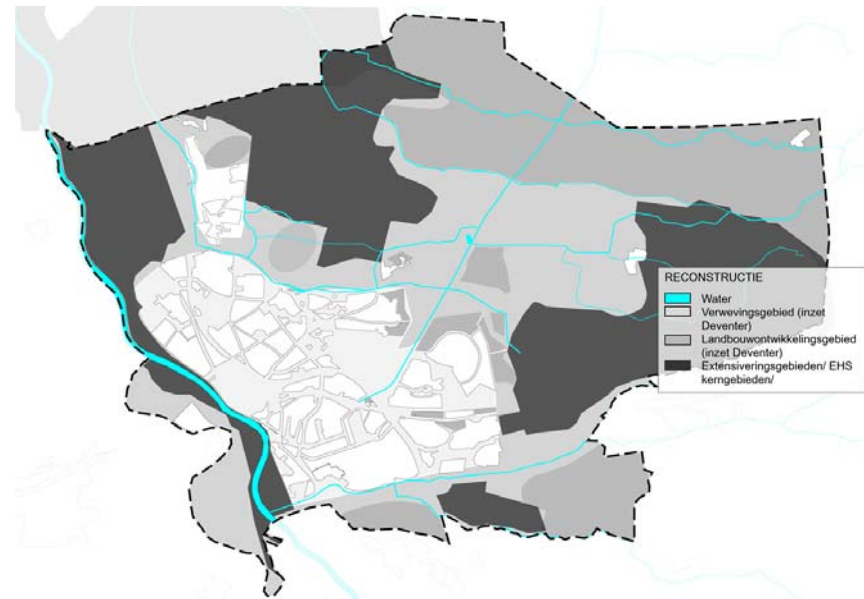
In 2000 is door de landbouwsector rondom Deventer een Landbouwontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Hierin zijn een analyse en ontwikkelingsperspectief geformuleerd door de sector zelf. Ook de sector maakt zich zorgen over de terugloop in de landbouw en vraagt voor de 'blijvers' ruimte om met zo weinig mogelijk belemmeringen de bedrijfsvoering te kunnen uitbreiden.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op een gezonde en duurzame landbouw. Het streven is om het pluriforme karakter van de landbouw zoveel mogelijk te laten bestaan. De gemeente staat hierbij een gebiedsgerichte benadering voor, met de uitkomsten van het reconstructieproces als vertrekpunt.

- De grondgebonden landbouw is en blijft één van de belangrijkste functies in het landelijk gebied en is daarmee drager van het landschap. De huidige intensieve grondgebonden landbouw zal niettemin ook moeten extensiveren.
- De gemeente Deventer wil de bedrijven die zich willen richten op productie voor de wereldmarkt blijven faciliteren, passend binnen de zones van de reconstructie.
- Wanneer agrarische bedrijven worden beëindigd, is het vanuit landbouwkundig oogpunt het meest gewenst dat zich daar opnieuw een agrarisch bedrijf vestigt, afhankelijk van de geldende zonering.
- Is dat niet mogelijk, dan zijn nieuwe dragers om sociale en economische redenen nodig. Voorwaarden waaraan dergelijke nieuwe dragers moeten voldoen, zijn o.a. rekening houden met de aanwezige cultuurhistorische- en natuurwaarden en de ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven.
- Voor de afweging van nieuwe initiatieven in het landelijk gebied vormt het reconstructieproces een belangrijk toetsingskader.
- In sommige gevallen zijn nieuwe 'rode' functies mogelijk die kwalitatief hoogwaardig moeten zijn, zich voegen naar het landschap en naar omvang in 'één blik' te vangen zijn. Het gaat hierbij niet om verstedelijking, maar om ontwikkeling van kleinschalige woon-werkclusters (zie intermezzo).
- Een groeiende groep agrariërs gaat op zoek naar nieuwe activiteiten om hun bedrijf te verbreden. Vanuit de gebiedsgerichte benadering zal de gemeente deze initiatieven beoordelen.
- De gemeente ondersteunt zoveel mogelijk initiatieven waarbij landbouw een bijdrage aan het onderhoud en beheer van het landschap levert. Het is gewenst dat hier een financiële vergoeding tegenover staat, bijvoorbeeld door middel van een landschapszorgsysteem.

- In het cultuurlandschap moet worden gestreefd naar een natuurvorm die daarbij past. Niet door grootschalige onttrekkingen aan de landbouw ten behoeve van natuurbeheer, maar door de agrarische sector nadrukkelijk(er) bij het natuurbeheer te betrekken.



Kaart Ontwikkelingsperspectief Landbouw en reconstructie

4.5 Recreatie

Analyse

Naast de functie voor landbouw heeft het landelijk gebied een belangrijke recreatieve en in toenemende mate ook toeristische functie. Door het kleinschalige karakter is het buitengebied uitermate geschikt voor wandelen en fietsen. Diverse routes lopen door de gemeente. Veel wandel- en fietsroutes lopen langs landgoederen en natuurgebieden. Deventer beschikt over tal van groene attracties, o.a. een golfbaan en maneges. Een opvallende ontbrekende schakel in het fiets- en wandelnetwerk is de Zandwetering.

De overnachtingsmogelijkheden in het landelijk gebied nemen toe: kamperen bij de boer, overnachting gekoppeld aan landgoederen en diverse vormen van logies & ontbijt.

Beleidskader

In het gemeentelijk beleidsplan Toerisme & Recreatie (2001) wordt voor het Deventer buitengebied ingezet op

- verbetering recreatieve fiets- en wandelroutes;
- ontwikkelen recreatieve oost-westverbindingen voor fietsers en wandelaars dicht bij de stad;
- promotie van stad en platteland;
- ontwikkeling van plattelandstoerisme.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op het versterken van recreatieve en toeristische functie van het buitengebied, passend bij de natuur- en landschapelijke waarden en het kleinschalige karakter.

De ontwikkeling van recreatie gaat samen met de ontwikkeling van de landbouw en het platteland. Voor de stadsrandzone en het buitengebied wordt ingezet op:

- benutten van recreatieve potenties Zandwetering voor openluchtrecreatie en als oost-westverbinding voor fietsen, wandelen en kanoën;
- opwaardering van routenetwerk van fiets- en wandelpaden;
- stimuleren recreatief medegebruik landgoederen en agrarische bedrijven voor extensieve recreatie;
- ruimte scheppen voor verblijfsrecreatie.

4.6 Wonen en werken in het landelijk gebied

Analyse

Het landelijk gebied kent eveneens een woon- en werkfunctie. Woningen liggen verspreid in het landelijk gebied en geconcentreerd in een tweetal kleine kernen: Lettele en Okkenbroek. Werkfuncties zijn veelal aan huis gebonden.

De agrarische sector is van oudsher een groot werkgever in het landelijk gebied, zowel direct als indirect. De economische betekenis van de landbouw neemt af.

De kleine kernen vervullen een geringe rol als het gaat om de geboden werkgelegenheid. In Okkenbroek is niet of nauwelijks bedrijvigheid aanwezig. De aanwezige voorzieningen in de kernen staan onder druk, vooral als gevolg van schaalvergroting en de toegenomen (auto)mobiliteit.

Het verenigingsleven floreert in beide kernen. De in de kernen aanwezige dorpshuizen dragen daar in belangrijke mate aan bij.

Door de jaren heen zijn steeds meer boerderijen buiten gebruik geraakt als agrarisch bedrijf en hebben een woonfunctie gekregen. Deze ontwikkeling continueert zich, waarbij in steeds meer gevallen

sprake is van het splitsen van boerderijen in twee wooneenheden. Woningbouw heeft in de kernen vooral sinds de jaren '80 een flinke impuls gekregen. Dit betekent evenwel een potentiële bedreiging van het oorspronkelijke ruimtelijke karakter en de identiteit van die kernen.

Andere functies in het landelijk gebied zijn de drinkwaterwinning Schalkhaar Noord, diverse begraafplaatsen (onder andere Tjoene en Steenbrugge), een crematorium, het dierenpension bij het Wechelerveld en een aantal militaire complexen zoals de mobilisatiecomplexen bij Lettele en Oude Molen.

Beleidskader

Vanuit het provinciale streekplanbeleid geldt het concentratiebeginsel: concentratie van de groei in de steden, geen verspreide nieuwbouw in het buitengebied en beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de kleine kernen. Voor Lettele en Okkenbroek hanteert de provincie contingenten voor woningbouw.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de landbouw neemt het aantal verzoeken om functieverandering voor leegkomende agrarische bedrijfsgebouwen toe. Deventer ontwikkelt hiervoor een beleidskader in samenhang met de reconstructie. Dit zal ook zijn weerslag moeten krijgen in provinciale- en rijksregelgeving.

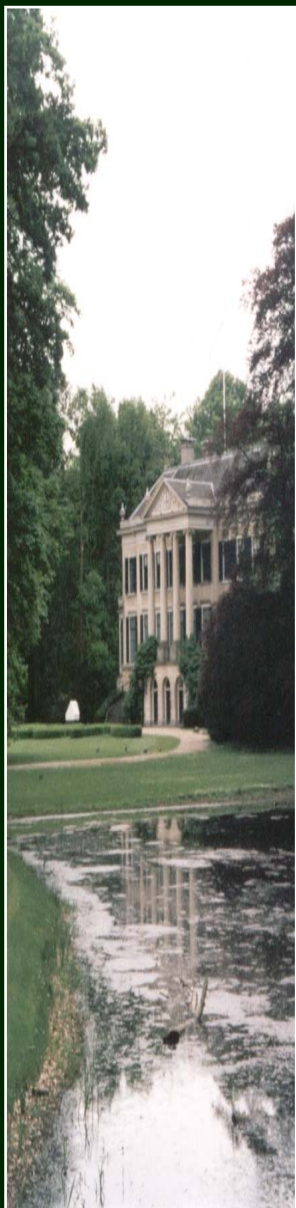
Voor zowel Lettele als Okkenbroek heeft Deventer bestemmingsplannen in voorbereiding die voorzien in een geringe uitbreiding van het aantal woningen. Met het oog op de leefbaarheid ten behoeve van de lokale werkgelegenheidsgroei wordt op beperkte schaal ontwikkeling van bedrijventerreinen toegestaan. Voor Lettele wordt een bestemmingsplan voorbereid voor een kleinschalig bedrijventerrein, met mogelijkheden voor woon-werkcombinaties.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op een vitaal landelijk gebied, hetgeen betekent dat er ook ruimte moet zijn voor woon- en werkfuncties op een passende schaal.

Bij de ontwikkeling van kleine kernen en het landelijk gebied staat leefbaarheid voorop.

- Deventer zet in op een beperkte uitbreiding van de kernen Lettele en Okkenbroek. Bijzondere aandacht wordt geschonken aan de ruimtelijke kwaliteit van de kernen, opdat de identiteit kan worden behouden.
- In het structuurplan wordt voorzien in het scheppen van planologische ruimte voor de bouw van vijf woningen per jaar in Lettele en twee woningen per jaar in Okkenbroek. Daarnaast is er ruimte voor het ontwikkelen van een aantal zorgwoningen.
- Uitbreidingsmogelijkheden zijn vooral bedoeld voor starters en ouderen.
- Onder voorwaarden wordt woningsplitsing in het buitengebied toegestaan. De inzet is om daar ruimer dan tot dusver gebruikelijk mee om te gaan. Woningsplitsing in het buitengebied moet niet ten koste gaan van de woningbouwcontingenten.
- Deventer pleit voor een ruimhartiger beleid ten aanzien van het vestigen van andere werkfuncties in vrijkomende agrarische gebouwen. Woorden als 'maat', 'schaal' en 'intensiteit' zijn sleutelbegrippen ten aanzien van de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een nieuwe functie. Dergelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van het landschap en de beleving van het landelijk gebied.
- Voor Lettele zet Deventer in op het ontwikkelen van een kleinschalig bedrijventerrein, bedoeld voor de lokale werkgelegenheidsvraag.
- De militaire complexen behouden hun huidige functie.



Het nieuwe landelijk gebied

Hoewel het landelijk gebied altijd al aan veranderingen onderhevig is geweest, vinden ontwikkelingen in de laatste decennia in hoog tempo plaats. Niet in de laatste plaats worden deze veroorzaakt door de veranderende rol van de landbouw.

Op steeds meer plaatsten in het landelijk gebied wordt ruimte gezocht (en gevonden) voor nieuwe functies en dragers. Enerzijds wordt deze zoektocht ingegeven door nieuwe ruimteclaims in het buitengebied, anderzijds is zij een (in)direct gevolg van de terugtrekkende landbouw. Steeds vaker worden kleinschalige woon- en/of werkvormen gezien als een mogelijke nieuwe drager in het buitengebied in aanvulling op de agrarische functie. In de Deventer situatie zijn er een aantal argumenten die er voor pleiten bepaalde vormen van wonen en/of werken in het landelijk gebied toe te staan:

- Nieuwe woon- of werkfuncties kunnen een rol gaan vervullen in vrijkomende agrarische bebouwing.
- Wonen en werken kunnen fungeren als nieuwe ruimtelijk-economische drager van landschap en natuur.
- Er is vraag naar groene en ruime woonmilieus.

Nieuwe woon- en werkfuncties

Ontwikkeling van nieuwe woon- en/of werkfuncties in het landelijk gebied vergt een zorgvuldige afweging en kan alleen onder randvoorwaarden plaatsvinden. Aandachtspunten bij de situering en ontwikkeling van nieuwe woon- en/of werkfuncties zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit van het gebied: waar kan deze versterkt worden?
- De milieubelasting op de omgeving: deze zou in principe niet hoger mogen worden.
- Verkeersbelasting: deze zou niet substantieel mogen toenemen.
- Juiste inpassing letten op schaal, maat, verschijningsvorm en inrichtingskwaliteit.
- Maatwerk en een gebiedsgerichte benadering.
- Handhaving: wildgroei van nieuwe woon- en/of werkfuncties in het landelijk gebied moet worden voorkomen.

Er kunnen voor Deventer drie vormen van wonen en werken in het buitengebied worden onderscheiden:

- Hergebruik van agrarische bebouwing
- Ontwikkeling van woon- en/ of werkclusters
- Nieuwe landgoederen

Hergebruik of transformatie van agrarische bebouwing kan in principe overal in het buitengebied voorkomen waar agrarische bedrijfsgebouwen vrijkomen. Naast wonen is te denken aan kleinschalige werkfuncties (kantoor, atelier, ambachtelijke werkplaats, etc.). Aandachtspunten zijn: rekening houden met aanwezige cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven.

De ontwikkeling van nieuwe woon- en werkclusters is goed denkbaar in het verwevingsgebied langs de noordelijke stadsrand en langs de Holterweg.

Onder een woon- en/of werkcluster wordt hier verstaan: een ensemble van kleine bebouwingseenheden in een landschappelijke context. Om het kleinschalige karakter te waarborgen dient het totale bouwvolume beperkt te zijn. Het cluster zou bijvoorbeeld in “één blik” te vangen moeten zijn.

Voor woon- en werkclusters geldt ook dat situering een stap vooruit voor de gehele omgeving moet betekenen. Het programma van de clusters kan zeer gedifferentieerd zijn. Woonconcepten voor specifieke doelgroepen, bijzondere instellingen of hoogwaardige bedrijvigheid zijn mogelijkheden.

Een nieuw landgoed bevindt zich in het landelijk gebied en bevat naast “rood” (gebouwen voor wonen en/of bedrijvigheid) meer functies met “groen” (bos, agrarisch terrein, natuurgebied, etc.). De rode functie op het landgoed dient een aansprekende architectonische entiteit te zijn (cultuurmonument). De idee van een landgoed is om recreatief medegebruik te stimuleren. Hiervoor moet een landgoed voor het grootste gedeelte openbaar toegankelijk zijn. Tevens moet zij een zekere maat hebben.

Gezien het grote areaal landgoederen in Deventer is er weinig aanleiding voor grootschalige stichting van nieuwe landgoederen. Op een enkele plaats kan een nieuw landgoed wel meerwaarde bieden voor haar omgeving. Een voorbeeld van zo'n locatie is de zone van de Ecologische Hoofdstructuur langs de Soestwetering, ten noorden van de Deventer, waar een nieuw landgoed kan bijdragen aan realisering van deze verbinding.

Elders in het structuurplan wordt nog gesproken over “Estates”. Deze worden gezien als een speciale vorm van stedelijke uitbreiding.



NIEUWE WOON- EN WERKFUNCTIES



4.7 Milieu en duurzaamheid

Analyse

Milieu heeft met veel aspecten te maken. Deze aspecten, zoals natuur, landschap en water, komen op verschillende plaatsen in het Structuurplan terug. In deze paragraaf worden die thema's behandeld die directe raakvlakken met ruimtelijk beleid hebben.

Het milieu in het buitengebied staat voornamelijk onder druk door vermessing en verzuring. De biodiversiteit neemt af, zeldzame soorten verdwijnen en stikstofminnende planten nemen in aantal toe. Daarnaast spelen verdroging in natuurgebieden (met name rond Diepenveen, bij Lettele en in het Oostermaet), de afvoer van hemel- en afvalwater (zoals aansluitingen in het buitengebied) en de aanpak inzake integraal waterbeleid een belangrijke rol.

Beleidskader

Het milieubeleid voor de gemeente Deventer is vastgelegd in het milieubeleidsplan, bestaande uit de Milieuvisie 2003-2008, het jaarlijks op te stellen Milieubeleidsprogramma en de Milieuatlas. Uitgangspunt van het milieubeleid is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de bestaande milieukwaliteiten zoveel mogelijk worden ontzien en waar mogelijk verbeterd. Daarnaast zal er zorgvuldig en verantwoord moeten worden omgegaan met eindige natuurlijke hulpbronnen.

Milieu-/ duurzaamheidsaspecten worden vooraf bij de planvorming integraal meegenomen, aan de 'voorkant' van het beleidsproces. De ruimtelijke weergave van milieu-/ duurzaamheidsaspecten in de Milieuatlas is bedoeld om tot meer integratie van ruimtelijke ordening en milieu te komen.

Op dit moment geldt dat het beleidsonderwerp natuur en ecologie een leemte vormt in het gemeentelijk beleid. De belangrijkste aandachtspunten voor de gemeente op dit terrein zijn de uitwerking en uitvoering van de Reconstructiewet en het uitvoeren van ecologische inventarisaties.

De lokale leefomgevingkwaliteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door milieuaspecten. In de Milieuvisie 2003-2008 zijn de milieuaspecten weergegeven in thematische paragrafen.

In de volgende alinea's zijn de belangrijkste ambities beschreven die in de Milieuvisie voor Deventer Land zijn benoemd:

(Afval)water

De gemeente streeft een situatie na waarin sprake is van duurzaam waterbeheer op de onderdelen watergebruik, waterwinning, afvalwaterinzameling en –transport, natuurontwikkeling en ecologie, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Dit betekent dat het gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt vastgehouden. Gestreefd wordt naar een aparte afvoer en gebruik van schoon hemelwater en het (nog) verder terugdringen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De waterkwaliteit in de natuurbeschermingsgebieden heeft daarbij bijzondere aandacht.

Natuur en ecologie

De gemeente streeft naar een situatie waarin de kansen voor natuurontwikkeling optimaal worden benut in een zorgvuldige afweging met andere belangen. Dit betekent dat wordt ingezet op het bewaken en versterken van de bestaande kwaliteiten van de groene omgeving en het beter beleefbaar maken hiervan. Naast de uitloop- en recreatiefunctie, biedt het landelijk gebied ruimte aan

natuur als belangrijke ecologische schakel tussen de IJssel en de Sallandse Heuvelrug. De gemeente zal zich daarom inzetten om bij te dragen aan het uitwerken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waarbij de realisatie van de Ecologische Verbindingszones (EVZ) prioriteit zal hebben.

In de Milieuvisie worden deze ambities vertaald naar doelstellingen. Deze doelstellingen worden in het, jaarlijks op te stellen, Milieubeleidsprogramma vertaald naar concrete uitvoeringsactiviteiten.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer streeft naar een goede balans tussen ruimtelijke- en milieukwaliteit door het voeren van integraal- en gebiedsgericht beleid. Het komen tot een hoogwaardige leefomgevingskwaliteit vormt hierbij het uitgangspunt. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied, vormt milieu een belangrijke wegingsfactor. Dit geldt ook voor ontwikkelingen van de stad in dit gebied.

Bij verdere ruimtelijke ontwikkeling van Deventer gelden de volgende uitgangspunten:

- Wanneer beschermde natuur moet wijken, wordt ernaar gestreefd dit in andere delen van de gemeente te compenseren.
- Efficiënt en intensief ruimtegebruik, onder meer door dubbel-functies. (zie ook Intermezzo: Intensief Ruimtegebruik).
- De bestaande watersystemen en de groenstructuur zijn mede leidend voor verdere verstedelijking, ecologische, agrarische en recreatieve ontwikkelingen.
- Verstedelijking moet zo min mogelijk leiden tot versnippering van de groenstructuur; waar mogelijk worden verbindingen gerealiseerd tussen groene gebieden.

- Water geldt als mede ordenend principe bij integrale ruimtelijke afwegingen.
- Duurzaamheidsprincipes krijgen, daar waar mogelijk en realistisch, een versterkte doorwerking in ruimtelijke plannen.
- Bestaande natuur en huidige biodiversiteit tenminste handhaven en waar mogelijk versterken.

4.8 Integraal streefbeeld Deventer Land

Deventer zet in op behoud en versterking van het kleinschalig karakter van het landschap. Bij ontwikkelingen in het landelijk gebied wordt rekening gehouden met de karakteristieke landschappelijke structuur met een ontwikkelingsgerichte benadering van cultuurhistorische kwaliteiten. Dit houdt in dat de karakteristieke eigenschappen van het landelijk gebied rondom Deventer worden gebruikt als aanknopingspunten bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deventer zet in op het versterken van recreatieve en toeristische functie van het buitengebied.

Bij zowel locatieafweging als –ontwikkeling spelen wateraspecten en een goede samenwerking met waterbeherende instanties een belangrijke rol.

Deventer streeft naar een gezonde en duurzame landbouw. Het doel is het pluriforme karakter van de landbouw zoveel mogelijk te laten bestaan. De gemeente staat hierbij een gebiedsgerichte benadering voor met de uitkomsten van het reconstructieproces als vertrekpunt.

Deventer streeft naar een goede balans tussen ruimtelijke- en milieukwaliteit door het voeren van integraal- en gebiedsgericht beleid.

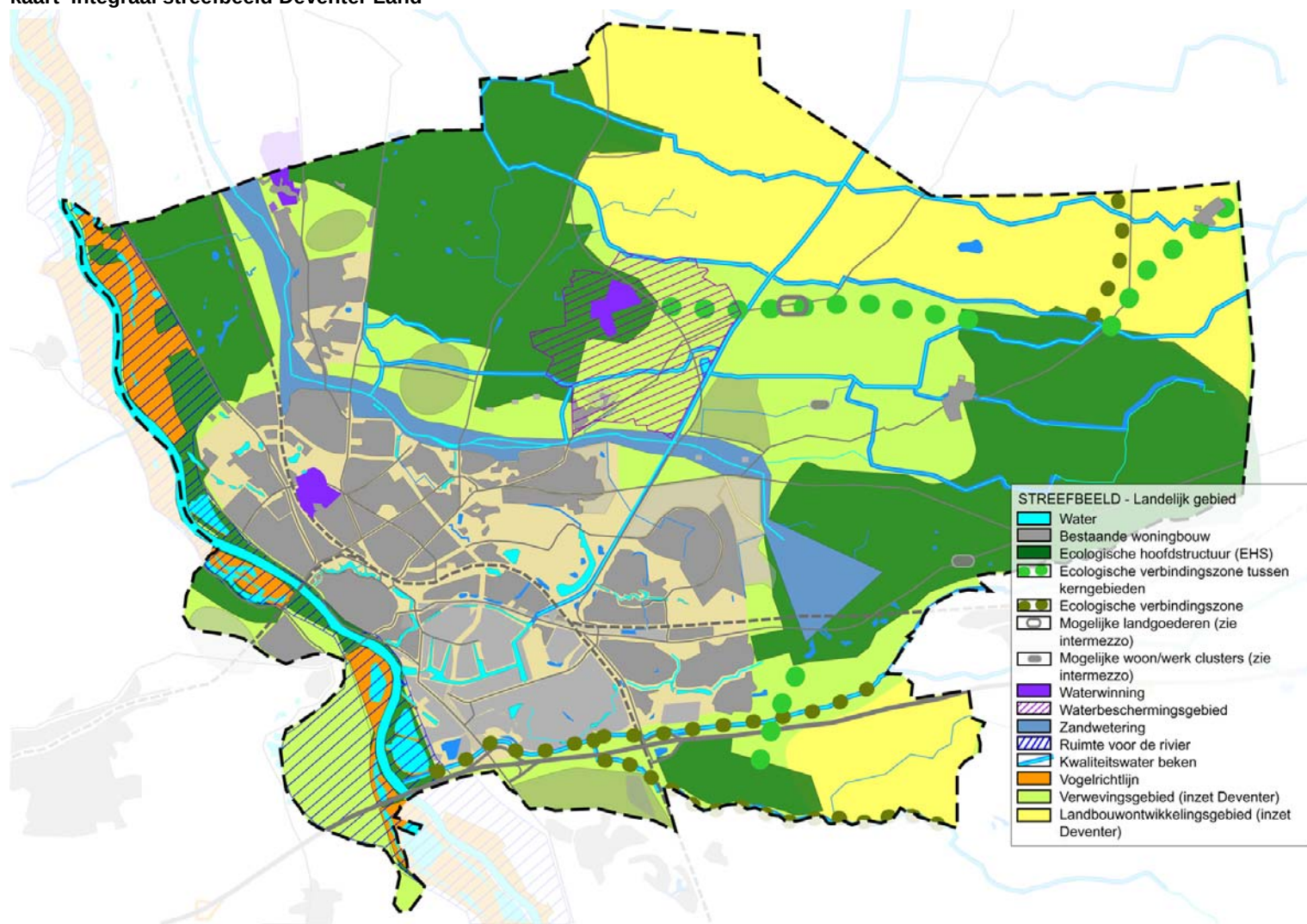
Dat betekent dat Deventer bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling inzet op:

- het vernatten van laagten van weteringen en beken om water vast te houden en de ontwikkeling van natte natuur;
- de combinatie van functies water, stedelijk uitloopgebied, recreatie, landbouw en natuur bij de Zandwetering;
- water in combinatie met EHS-verbinding bij de Soestwetering, Schipbeek en Dortherbeek;
- het behouden en waar mogelijk versterken van ecologische waarden;
- het beschermen van bestaande landgoederen en het stimuleren van de ontwikkeling van een of twee nieuwe landgoederen in de zone van de Soestwetering als verbinding tussen de bestaande landgoederenzones en ter ondersteuning van de EHS verbindingszone;
- het ondersteunen van de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur inclusief de Ecologische Verbindingszones;
- het ondersteunen van de ontwikkeling van grootschalige, dynamische natuur langs de IJssel onder invloed van de rivier met nevengeulen, rivierduinen, ruigten en ooibossen. Ontwikkeling vindt plaats via uitbreiding van het natuurontwikkelingsgebied Ossenwaard en uitvoering van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.
- de ontwikkeling gericht op grootschalige en dynamische natuur langs de IJssel via de Ecologische Hoofdstructuur en Ruimte voor de Rivier;
- grondgebonden landbouw als de belangrijkste functie en drager van het landschap, buiten de landgoederenzones;
- het ondersteunen van zoveel mogelijk initiatieven waarbij landbouw een bijdrage aan het onderhoud en beheer van het landschap levert;
- aansluiten bij het reconstructieproces waarbij het extensive-ringsgebied met name in en rondom de Ecologische Hoofdstructuur komt te liggen, het verwevingsgebied vooral langs de stads-

rand en het landbouwontwikkelingsgebied ten noorden van de Soestwetering;

- het onder voorwaarden scheppen van ruimte voor woon- en werkfuncties in het landelijk gebied;
- de ontwikkeling van recreatie samen met de ontwikkeling van de landbouw en het platteland;
- een beperkte uitbreiding van vijf woningen per jaar in de kern Lettele en twee woningen per jaar in Okkenbroek. In Lettele wordt tevens ingezet op een kleinschalig bedrijventerrein;
- aandacht voor starters en ouderen bij woningbouw;
- leefbaarheid bij de verdere ontwikkeling van de kleine kernen;
- integraal en gebiedgericht beleid ten aanzien van milieu.

kaart Integraal streefbeeld Deventer Land



5 DEVENTER STAD

In dit hoofdstuk staat het stedelijk gebied, inclusief de dorpen Diepenveen en Schalkhaar, centraal.

In hoofdstuk 2 zijn de speerpunten voor Deventer beschreven. De speerpunten 1, 2, 3, 4 en 7 komen in dit hoofdstuk aan de orde.

Speerpunten Structuurplan

- 1 Gastvrije centrumstad in een stedelijk netwerk**
- 2 Gevarieerd en aantrekkelijk wonen**
- 3 Economische dynamiek en werkgelegenheid**
- 4 Leefbaar en bereikbaar**
- 5 Duurzame compacte vingerstad
- 6 Uitdagend landelijk gebied
- 7 De menselijke maat**

Per thema is een analyse gegeven van de huidige situatie. Daarna is vermeld met welke kaders en vastgestelde beleidsuitgangspunten rekening gehouden wordt. Tot slot is per thema het ontwikkelingsperspectief weergegeven. Aan het einde van dit hoofdstuk worden de verschillende ontwikkelingsperspectieven samengevat in het integraal streefbeeld Deventer Stad.

5.1 Stedelijke structuur en openbare ruimte

Analyse

Deventer heeft zich tot circa 1970 ontwikkeld in de vorm van een ringenstructuur rondom de oude binnenstad. Bij de uitbreidingswijken van de 20ste eeuw vormt het radiale wegenspatroon vanuit het centrum de belangrijkste ruimtelijke drager. Historische elementen zoals kolken en boscomplexen zijn ook in de huidige situatie nog goed herkenbaar. De eerste ring, gevormd door de eerste stedelijke uitbreiding na slechting van de stadsmuur, vormt een aaneengesloten stedelijk gebied (Zandweerd, Voorstad en de Raambuurt).

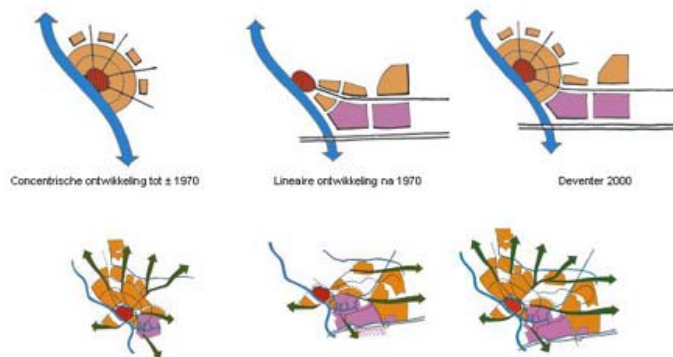
Naarmate de ringenstructuur zich van het centrum verwijderd, krijgt het een groener karakter. In de buitenste ring is de nabijheid van het landelijk gebied goed te ervaren.

Aan de oostzijde van de stad is de ringenstructuur vanaf de jaren zeventig losgelaten door de ontwikkeling van Colmschate. Daarmee heeft de stad zich meer lineair ontwikkeld, parallel aan de A1 en het spoor.

Het industrieterrein Bergweide / Kloosterlanden is als het ware een 'scharnier' tussen de oude stad met zijn radiale structuur en de nieuwe stad met de lineaire structuur. Rondom dit scharnierpunt is er een grote dynamiek, met stedelijke ontwikkelingen als de Grachtengordel, het Havenkwartier en de as Binnenstad – Colmschate. Deze as heeft als belangrijke doelstelling het verbinden van de oude stad met de nieuwere oostelijke uitbreiding, oftewel de ringenstructuur met de lineaire uitbreiding.

Ook de IJssel en de spoorlijnen zijn belangrijke structurerende elementen in de stedelijke structuur van Deventer.

Ontwikkeling Deventer



De potentie van de IJssel wordt op dit moment onvoldoende benut, met name ter hoogte van de binnenstad. De Welle is – van afstand - beeldbepalend voor de stad, maar blijft feitelijk een ongebruikt deel van de openbare ruimte van de binnenstad.

Een zwak punt van de stedelijke structuur van Deventer vormt een aantal entrees van de stad. In het zuiden hebben de beide entrees vanaf de A1 onvoldoende stedenbouwkundige en

architectonische uitstraling. De Zuidas heeft bovendien geen helder wegprofiel. Aan de noordzijde heeft vooral de entree vanuit Zwolle (vanaf de IJsseldijk) onvoldoende ruimtelijke kwaliteit.

Tot slot laat de kwaliteit van de openbare ruimte in Deventer op verschillende plaatsen te wensen over. Aandachtspunten zijn zaken als uitstraling, beheer en gebruik. In de binnenstad is de kwaliteit van het openbaar gebied inmiddels op orde.

Beleidskader

Ter versterking van de stedelijke structuur tussen binnenstad en Deventer Oost is het project as Binnenstad - Colmschate gestart. Het gaat om zowel een stedenbouwkundige als een verkeerskundige opwaardering. Langs de as liggen verschillende ontwikkellocaties. Aanvankelijk lag het accent op kantoorontwikkeling. Inmiddels wordt een aantal meer publieke functies langs de as gerealiseerd, zoals het nieuwe politiebureau en een dependance van het Etty Hillesum College.

Voor wat betreft het IJsselfront wordt op dit moment gewerkt aan een ruimtelijke visie, voortvloeiend uit de nota Recreatie & Toerisme. Binnen deze studie ligt de nadruk op de zone aan weerszijden van de IJssel, tussen de spoorbrug en de Wilhelminabrug. De ruimtelijk visie zal met name maatregelen voor de korte termijn opleveren, met een doorkijk voor de langere termijn.

Voor de binnenstad zuid (globaal begrensd door Muggeplein, de Nieuwe Markt en het Grote Kerkhof, gebied Wilhelminabrug, het Sluisstraatkwartier en het IJsselfront) wordt gewerkt aan een stedenbouwkundige en programmatische visie. Deze visie – met een tijdshorizon tot 2010 – moet aangeven hoe

deze zich verhoudt met vastgesteld en in ontwikkeling zijnd beleid voor het gebied. In de visie wordt rekening gehouden met (her)huisvesting van het gemeentelijk apparaat (bestuurlijk en ambtelijk) en de huisvesting van de bibliotheek.

Voor de Zuidas, de westelijke entree van de A1, is een ruimtelijke visie opgesteld, waarin mogelijke stedenbouwkundige en verkeerskundige verbeteringen in beeld zijn gebracht. In het kader van de revitalisering Bergweide wordt de Zuidas op dit moment verder uitgewerkt.

De verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte zal in de nieuwe Stadsvisie voor het Grotestedenbeleid een prominente plek krijgen. In het beleidstraject 'Beheer op Orde' zijn inmiddels kwaliteitsniveaus voor de openbare ruimte vastgesteld.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op het verder versterken van de stedelijke structuur. Aandachtspunten zijn de relatie met de IJssel, de entrees van de stad en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.

- Om dit te realiseren wordt het project as Binnenstad – Colmschate de komende jaren afgerond.
- De Zuidas zal worden opgewaardeerd als representatieve entree van de stad, evenals de Siemelinksweg (Deventer-Oost).
- Versterking van de entree aan de noordkant van de stad (IJsseldijk / Zwolseweg) zal in samenhang met de eventuele ontwikkeling van Platvoet-West worden uitgewerkt.

- De verbetering van de openbare ruimte zal zoveel mogelijk gelijk opgaan met de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in de stad, zoals bijvoorbeeld de herstructurering.
- Er wordt gestreefd naar een eenduidig kwaliteitsniveau voor de openbare ruimte.
- De verdere stedelijke ontwikkeling van Deventer zal voortbouwen op de karakteristieken van de huidige stedelijke structuur (zie hoofdstuk 6).

5.2 Verkeers- en vervoersstructuur

Analyse

Auto-infrastructuur

Deventer is in het zuiden op twee punten aangesloten op de autosnelweg A1. De huidige hoofdwegenstructuur vanaf de A1 wordt gevormd door een combinatie van tangenten en radialen.

Over het algemeen is Deventer, zeker buiten de spitsuren, een goed bereikbare stad. In de spits kent de bestaande hoofdwegenstructuur enkele knelpunten op het gebied van verkeersafwikkeling, bijvoorbeeld ter hoogte van de Wilhelminabrug. Regionaal en lokaal verkeer komen op veel plaatsen samen, hetgeen leidt tot ongewenste druk. Daarnaast zijn er knelpunten op het gebied van leefbaarheid, in de vorm van verkeershinder (lawaai, stank, onveiligheid en barrièrewerking). Knelpunten op het gebied van parkeren zijn onder meer de te geringe parkeercapaciteit rond de binnenstad, onduidelijke routing parkeerzone en parkeerdruk in woonwijken, met name in de oude schil.

De belasting van het wegennet neemt de komende jaren toe, zowel als gevolg van autonome mobiliteitsgroei als door verdere stedelijke ontwikkeling. Prognoses wijzen uit dat Deventer in 2010 te maken heeft met maar liefst 25% meer autoverkeer, grotendeels veroorzaakt door de autonome mobiliteitsgroei. Bij het uitblijven van maatregelen dreigen een dichtslibbende binnenstad, verslechterende bereikbaarheid van de bedrijventerreinen en meer verkeershinder, vooral in de woongebieden. Om deze reden vergt de hoofdwegenstructuur aanpassing.

Openbaar vervoer

Deventer heeft twee treinstations. Het station nabij de binnenstad is een intercity station, station Colmschate is een voorstadhalte. Beide stations zijn vanwege hun centrale ligging goed bereikbaar en kennen een goed voor- en natransport. Behalve via het spoor zijn er ook goede lokale en regionale verbindingen via het buslijnnet.

Fietsinfrastructuur

De relatief beperkte schaal van Deventer maakt de stad uitermate aantrekkelijk voor fietsverkeer. Deventer beschikt in het algemeen over een goed fietsnetwerk. Op een aantal plaatsen is de maaswijdte van het fietsnetwerk echter te groot. Ook een aantal doorgaande fietsroutes door de stad is nog niet optimaal.

Beleidskader

In 2000 is de mobiliteitsnota Deventer verschenen, als algemeen kader voor het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid. Ter uitwerking hiervan zijn onder meer de Nota Hoofdwegen-

structuur (2002) het Fietsbeleidsplan 2000+ (2000) en de Nota Parkeerbeleid (2001) opgesteld.

Auto-infrastructuur: Nota hoofdwegenstructuur

Centraal uitgangspunt van de Nota Hoofdwegenstructuur is het verbeteren van de bereikbaarheid met behoud van de leefbaarheid. In de nota is gekozen voor een sterkere scheiding van verkeersruimten en woon-/ leefgebieden.

Concreet houdt dit het volgende in:

- Het autoverkeer wordt geleid via een beperkt aantal, daartoe toegeruste hoofdwegen (toeleidend en voor doorgaand verkeer);
- De capaciteit van deze wegen wordt duurzaam afgestemd op de reëel te verwachten intensiteiten;
- De ligging van de hoofdwegen is afgestemd op een goede bereikbaarheid van de economische centra, zoals de binnenstad en de bedrijventerreinen.
- Er worden grote verkeersluwe gebieden gecreëerd waar veel verplaatsingen vooral op de fiets en te voet plaatsvinden;
- Binnen de woon-/ leefgebieden blijft een fijnmazig wegennet de maatvoering bepalen.

Een opvallende maatregel van de in de nota gekozen voorkeursvariant is de ombuiging van de op- en afrit van de Wilhelminabrug naar het Pothoofd. Nadere studie heeft inmiddels uitgewezen dat deze variant naast de verkeerskundige voordelen een groot aantal met name stedenbouwkundige belemmeringen kent. De afbuiging maakt daarom geen onderdeel meer uit van de voorgestelde maatregelen voor de hoofdwegenstructuur.

Een herijking van de nota hoofdwegenstructuur als gevolg van dit besluit dient nog plaats te vinden.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoersbeleid wordt voor de treinen grotendeels bepaald door de NS. Buslijnen worden openbaar aanbesteed, waarbij de provincie opdrachtgever is. In het kader van het in ontwikkeling zijnde Regionale Structuurvisie Stedendriehoek wordt ingezet op de ontwikkeling van lightrail.

Fietsinfrastructuur: Fietsbeleidsplan 2000+

Het Fietsbeleidsplan 2000+ geeft het kader ten aanzien van de uit te voeren maatregelen ter verbetering van het fietsnetwerk van Deventer. Versterking van de kwaliteit van de fietsroutes is een belangrijk uitgangspunt. Het realiseren van non-stop-fietsverbindingen wordt zoveel mogelijk meegenomen met grootschalige infrastructurele werken. Door bevordering van het fietsgebruik wordt vermindering van de groei van het autogebruik nagestreefd in en rondom Deventer.

Parkeerbeleid: Nota Parkeerbeleid

Algemeen uitgangspunt van het parkeerbeleid is een aantrekkelijke, zo veel mogelijk autoluwe binnenstad met voldoende parkeerplaatsen voor een groeiend aantal bewoners en bezoekers. Ook buiten de binnenstad streeft de gemeente naar parkeermaatregelen gericht op optimalisering van de bereikbaarheid en leefbaarheid. Het parkeren van bezoekers en bewoners zal zoveel mogelijk gescheiden worden, waarbij bezoekers worden opgevangen in parkeervoorzieningen langs de randen van de binnenstad en bewoners zoveel mogelijk in clusters kunnen parkeren in de binnenstad. Verder zal het

aantal bezoekersparkeerplaatsen, gezien de toenemende behoefte, worden uitgebreid.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer streeft naar een optimale bereikbaarheid, met behoud van leefbaarheid en verkeersveiligheid. Kernpunten zijn het opwaarderen van de hoofdwegenstructuur, verbeteren en uitbreiden van het fietsnetwerk en uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen, met name rond de binnenstad. Daarnaast zal de gemeente zich inspannen voor het in stand houden en waar mogelijk versterken van het openbaar vervoersnetwerk. Afstemming wat betreft regionale infrastructuur wordt gezocht in Stedendriehoekverband.

Auto-infrastructuur

Voor wat betreft de opwaardering van de hoofdwegenstructuur wordt een gefaseerde aanpak voorgestaan. Voor een deel is de gemeente hierbij afhankelijk van hogere overheden, zoals de provincie (N348) en het Rijk (A1).

Ingrepen voor de korte termijn zijn:

- afronden as Binnenstad – Colmschate;
- afronden N348;
- benuttingsmaatregelen op de A1;
- aanleg knoop met ondertunneling Zweedsestraat;
- rijbaanverdubbeling Siemelinksweg;
- opwaarderen Zuidas rondom A1;
- oostelijke ontsluiting Bedrijvenpark A1.

Voor de middellange termijn moet de rest van de Zuidas en het Hanzetracé worden opgewaardeerd (capaciteitsverruiming, oplossen knelpunten) ter vergroting van de doorstroming.

Voor de lange termijn is de aanpassing van de Deventer hoofdwegenstructuur met name ook een regionaal vraagstuk. In Stedendriehoekverband wordt de noodzaak van een derde IJsselverbinding bij Deventer onderkend (zie paragraaf 3.4). Verschillende varianten worden in dit kader onderzocht. Hierbij is er een relatie met het beperken van de verkeersfunctie van de Welle en Wilhelminabrug. Studie moet uitwijzen of de brug vooral een bestemming kan krijgen voor lokaal verkeer (en de mogelijk nieuwe verbinding voor regionaal verkeer).



Kaart Hoofdwegenstructuur

Openbaar vervoer

In Stedendriehoekverband wordt ingezet op het realiseren van een lightrailsysteem voor de regio, met een aantal nieuwe haltes (Twello en mogelijk op langere termijn Bedrijvenpark A1/Kloosterlanden), gekoppeld aan woon- en werklocaties. Bezien wordt of er op termijn op de spoorlijn Deventer-Zwolle een extra NS-halte kan worden gemaakt ter hoogte van Borgele / Diepenveen.

Fietsinfrastructuur

Door de geringe schaal van Deventer (5 à 6 km) zal er bij de nieuwe uitbreidingen extra worden ingezet op het gebruik van de fiets. In de bestaande stad wordt ingezet op het realiseren van een Zevenster van 'non-stop' fietsverbindingen tussen de binnenstad en de overige wijken en kernen van Deventer.



Kaart fietsstructuur

Parkeren

Het parkeerbeleid in de binnenstad richt zich op het concentreren van parkeerplaatsen voor bezoekers in enkele grootschalige (nieuwe) parkeervoorzieningen, direct aan de aanrijroutes. Het parkeertarief zal worden gebruikt om de verkeers- en parkeersituatie in de gewenste richting te sturen. Tevens zal een dynamische informatievoorziening voorzien in informatie over de bezetting van de parkeerlocaties op de hoofdwegen. Ook het parkeren voor bewoners van de binnenstad is aandachtspunt.

Voor gebieden buiten het centrum geldt dat:

- parkeerregulering in de oude schil zal worden uitgebreid;
- dit geldt ook voor gebieden in en rond wijkwinkencentra, op het moment dat hier parkeerproblemen ontstaan;
- parkeernormen voor nieuwbouwlocaties (zowel in- als uitbreidingen) zullen worden verhoogd om parkeerproblemen (als gevolg van toenemend autobezit) te voorkomen.

5.3 Stedelijke groenstructuur

Analyse

Het groen bepaalt voor een belangrijk deel het karakter van de openbare ruimte in de stad. Bijzonder van de stedelijke groenstructuur van Deventer is dat de belangrijke groengebieden op de één of andere manier zijn verbonden met water.

Het groen geeft de openbare ruimte verblijfskwaliteit en natuurwaarde. Dat geldt zowel voor elementen van de stedelijke groenstructuur als voor het groen in de wijken, bedrijventerreinen en dorpen.

De stedelijke groenstructuur van Deventer kan worden uiteengelegd in de volgende onderdelen.

Groene stad en de IJssel

Langs de IJssel heeft de relatie tussen stad en rivier op verschillende manieren vorm gekregen. Opvallend is het verschil tussen de stedelijke oostzijde van de IJssel en de groenere westzijde. De openbare ruimte aan de oostzijde (Welle) is een smalle zone met nauwelijks beplanting. Draggers van de groene overzijde zijn het Worpplantsoen, de camping, de Bolwerksmolen en de toegankelijke uiterwaarden en strandjes. Juist de overzijde laat een sterke relatie tussen de stad en de rivier zien.

Groene stad met buitengracht, IJsselmeander en kolken

▪ De buitengracht

De omsingeling van de oude stad is nog herkenbaar door de waterpartijen die een vrijwel complete reeks vormen vanaf de Kapjeswelle tot aan de Zutphenselaan. Het Rijsterborgherpark (Oude Plantsoen) is een restant van de oorspronkelijke omsingeling van de stad, door Leonard Springer vermaakt tot een stijlvol landschapspark. Het park heeft een hoge gebruiks- en natuurwaarde.

▪ De IJsselmeander

In het zuidelijk deel van de stad, rond Bergweide, bevindt zich in de oude IJsselmeander het bedrijventerrein Bergweide. Deze vormt de basis van de groene geleding in dit deel van de stad. De zone van de IJsselmeander bestaat uit het westelijke deel van het Overijssels Kanaal, het Veenenplantsoen (inclusief Douwelerwetering) en het groene gebied tussen de Westfalenstraat en de Snippeling.

De zichtbaarheid en samenhang van de verschillende onderdelen van deze oude meanderstructuur staan onder druk.

- **Kolken**

Verspreid in de stad liggen blauwgroene relicten, zoals strangen, kolken en oude rivierdijken, die verwijzen naar het onderliggende rivierlandschap.

In de wijk Zandweerd liggen een reeks waterpartijen en groen waar vroeger een strang de uiterwaard doorsneed. Geschakeld langs de Lookersdijk liggen vier kolken. De laatste kolk – de Klinkenbeltskolk – is de kern van het stadspark Nieuwe Plantsoen. In het Nieuwe Plantsoen is de oude rivierdijk nog goed zichtbaar. Dit in tegenstelling tot de oude rivierdijk rondom de Jan Luykenkolk.

In Keizerslanden liggen langs de Boerhaavelaan en de Radboutlaan geschakelde groenvoorzieningen rondom waterpartijen. Ze sluiten aan op het groen langs de Zandwetering.

De Douwelerkolk ligt als beeldbepalend blauwgroen element centraal in het stedelijk gebied, aan de rand van de Rielerenk. Samen met het complex van Brinkgreven vormt dit gebied een robuuste groene geleding tussen Deventer en Schalkhaar.

Weteringen op de rand van stad en land

Het huidige stedelijk gebied van Deventer wordt aan de noordzijde begrensd door de Zandwetering en aan de zuidzijde door de Schipbeek en Dortherbeek. De Zandwetering vormt de schakel tussen de landgoederen bij Diepenveen, de Gooiermars, de Bannink en het stedelijk groen aan de zuidzijde in Schalkhaar, Keizerslanden, Borgele en de Vijfhoek. Ook het Gooikerspark en de sportparken Bredenhorst, Keizerslanden, Colmschate Noord maken deel uit van deze aaneengesloten groenzone.

De Dortherbeek en de Schipbeek vormen een sterke samenhangende landschappelijke eenheid. Het is één van de groene vingers (zie hoofdstuk 6). De zone maakt deel uit van het woonmilieu van Deventer Zuid. Dankzij de aanwezigheid van het sportpark Colmschate, Het Bramelt en het bedrijventerrein De Weteringen, de Hoenderkolk en het landschap van Oxe is de gebruikswaarde van deze zone hoog.

De stedelijke bomenstructuur

Buiten de grote groengebieden en de bijzondere bomen in de binnenstad bestaat de waardevolle bomenstructuur van Deventer uit de laanbeplantingen langs de Singel en de 1^e en 2^e ring van stadswegen. Het grootste deel van deze ringwegen heeft een karakteristiek profiel met een middenberm, waarin bomen zijn aangeplant.

Van de radiale uitvalswegen zijn er slechts enkele van samenhangende beplantingen voorzien: de Zwolseweg en de Deventerweg. Het tussenliggende net van stadswegen is op zeer uiteenlopende wijze van boombeplantingen voorzien.

Door de onvolledigheid van het huidige bomenbestand leveren de bomen onvoldoende steun aan de beleefbare structuur van de stad.

In de beide dorpen Diepenveen en Schalkhaar is de boombeplanting langs de oude wegen van hoge kwaliteit.

Beleidskader

Op dit moment wordt er gewerkt aan een Groenbeleidsplan voor Deventer en een bomenbeleidsplan, waarin de stedelijke

groen- en bomenstructuur verder zal worden uitgewerkt. Hierin zullen maatregelen worden voorgesteld voor de groene inrichting en het beheer van het stedelijk groen.

In het kader van het lopende GIOS/GSB-project heeft de gemeente geïnvesteerd in de drie historische stadsparken. Het is de bedoeling daaraan op korte termijn nog een tweede impuls te geven.

In de Vijfhoek wordt de aanleg van een vierde stedelijk park - het Gooikerspark - voorzien.

Langs de oostelijke rand van de wijk Essenveld / Swormink wordt gewerkt aan een ecologische verbindingszone tussen Kieftenbelt en Oxe. Het landschap wordt er verdicht met nieuwe landschapselementen bij particulieren. Daarnaast zullen gemeente, waterschap en Rijkswaterstaat mitigerende maatregelen nemen.

Ontwikkelingsperspectief

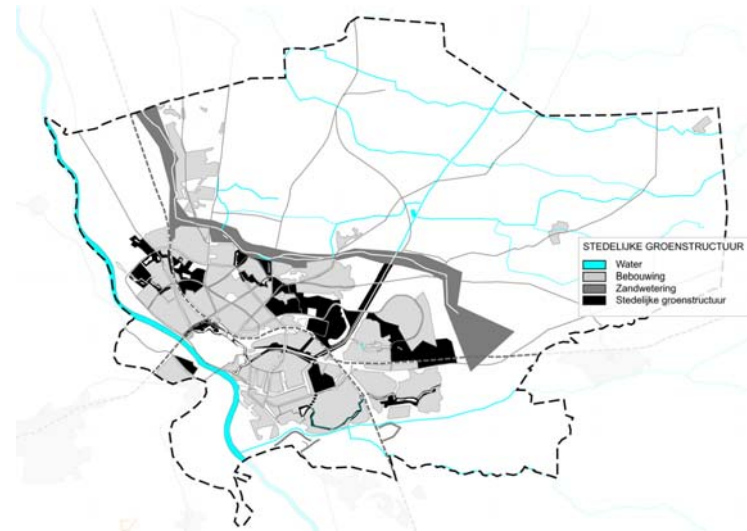
Deventer streeft naar het versterken van de stedelijke groenstructuur en het laten aansluiten van de stedelijke groenstructuur op de structuur van het landelijk gebied. De weteringen spelen daarbij een belangrijke rol. Eveneens is versterking van de parken een belangrijke beleidsinzet. Het opwaarderen van de stedelijke groenstructuur zal zoveel mogelijk gelijk oplopen met de verschillende stedelijke ontwikkelingen.

Het versterken van de groenstructuur draagt bij aan de oriëntatie in en beleving van de stad.

- Aanknopingspunt voor de versterking en de samenhang, en daarmee de herkenbaarheid, van de stedelijke groenstructuur is de huidige groene kwaliteit.
- De aandacht voor versterking en samenhang gaat uit naar de grotere, robuuste groenstructuren.
- Met de stedelijke groenstructuur zal waar mogelijk aansluiting worden gezocht bij de structuur van het landelijk gebied. (Zie hoofdstuk 6: groene vingers)
- Vergroten van het waterrijke karakter kan de kwaliteit van het stedelijk groen versterken, vanuit beeldoverwegingen, maar ook vanuit overwegingen van oppervlaktewater.
- Bij de herstructurering van de diverse delen van de stad zal behoud van de stedelijke groenstructuur uitgangspunt zijn. Afhankelijk van de situatie zullen er mogelijkheden ontstaan om de kwaliteit en samenhang van de groenstructuur te verbeteren. Dit geldt ook voor de verschillende inbreidingslocaties. Bij de Rembrandtkade zal het waterrijke en groene karakter van dit gebied mede richtinggevend zijn bij de stedenbouwkundige invulling.
- De Zandwetering zal zich van stedelijke rand ontwikkelen tot groene geleding tussen de huidige stad en nieuwe locaties ten noorden ervan. Het gebied zal een samenhangende zone gaan vormen voor natuur, recreatie en water.
- De Schipbeek, Dortherbeek en Oxe vormen een stedelijke randzone voor natuur, recreatie en water. Door natuurontwikkeling te combineren met nieuwe waterberging kan een kwaliteitsimpuls aan de beken worden gegeven.
- Naast het Rijsterborgherpark zullen het Worpplantsoen en het Nieuwe Plantsoen worden versterkt. Bij het Worpplantsoen gaat het om de combinatie van het herstel van het oude stadspark, herontwikkeling van het IJsselhotel en het versterken van de recreatieve betekenis (o.a. camping).

Door middel van het realiseren van een activiteitenzone zal de betekenis van het Nieuwe Plantsoen als stadspark groter worden.

- De inrichting van het Gooikerspark zal met name gericht zijn op recreatief gebruik, rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten.
- Een vijfde 'park' in de stedelijke groenstructuur zou de Rielerenk kunnen zijn. Na de vestiging van het nieuwe ziekenhuis wordt gestreefd naar het opnieuw inrichten van de groene ruimte. Belangrijke aspecten daarbij zijn het vergroten van de toegankelijkheid en de relatie met Brinkgreven, de Douwelerkolk e.o. en de zone langs het Overijssels Kanaal.
- Een heldere structuur van de stad ontstaat als de stedenbouwkundige structuur, de verkeersstructuur en de bomenstructuur samenvallen.
- De bomenstructuur zal in eerste instantie een visuele ondersteuning zijn van de verkeersstructuur van de radiale uitvalswegen. De inrichting en het beheer zijn gericht op een representatief uiterlijk. Daarnaast kan de bomenstructuur bijdragen aan het inzichtelijk maken van de opbouw van de stad. De drie ringwegen en de ondergeschikte radialen zullen een herkenbaar uiterlijk krijgen, afgestemd op hun verschillende positie in de stad.



Kaart Groenstructuur Stad

5.4 Water

Analyse

De stad Deventer is ontstaan op het punt waar de IJssel, Schipbeek en Dortherbeek samenkomen. Aan deze strategische ligging heeft Deventer mede haar bloei te danken. De grote, met uitzondering van de Dotherbeek, goed bevaarbare verbindingswateren hebben in de loop der eeuwen voor vervoer, transport en afwatering gezorgd.

Alhoewel het Overijssels Kanaal zijn scheepvaartfunctie in de jaren tachtig van de vorige eeuw verloor, is het Basiskanaal met zijn havenarmen, het zogenaamde Havenkwartier, nog steeds via een sluis voor binnenvaartschepen bereikbaar. Het

Overijssels Kanaal heeft momenteel een belangrijke functie in de watervoorziening van het agrarisch gebied van Zuidwest Salland.

Binnen het stedelijk weefsel van Deventer hebben grachten en kolken een belangrijke functie voor waterberging bij hevige neerslag. Daarnaast hebben ze ook een recreatieve functie. Enkele kolken in Deventer zijn tevens ecologisch van belang.

In het binnenstedelijk gebied liggen voorts twee waterwingebieden: één rondom de watertoren in het Nieuwe Plantsoen en één aan de Zutphenseweg. Dit zijn diepe winningen. Het drinkwater ligt goed beschermd onder ondoordringbare aardlagen. Behalve een verbod op diepe boringen zijn er geen bijzondere beperkingen.

Het grootste deel van Deventer heeft een gemengd rioolstelsel. Dit betekent dat het huishoudelijk afvalwater en het regenwater van de verharde oppervlakten, daken en wegen in een buizenstelsel naar de rioolwaterzuivering worden afgevoerd. Bij hevige regenval vinden er overstorten plaats op het oppervlaktewater. De recentere uitbreidingsgebieden hebben een verbeterd (gescheiden) rioolstelsel. Door een gescheiden buizenstelsel wordt er bij regenval betrekkelijk schoon water geloosd in het oppervlaktewater. Bij nieuwbouw wordt er gestreefd naar het infiltreren van regenwater in de bodem.

Beleidskader

In het gemeentelijk Rioleringsplan is een aantal doelstellingen opgenomen m.b.t. stedelijk water. Deze komen voort uit het beleid van het waterschap Groot Salland. Deventer streeft naar duurzaam stedelijk waterbeheer. Dit houdt in:

- Een optimale waterhuishouding van het stedelijke en omliggende gebied;
- Zoveel mogelijk conserveren van gebiedseigen water volgens het principe van vasthouden, bergen en afvoeren;
- Het zo goed mogelijk benutten van schone lokale bronnen (kwel, neerslag);
- Het verminderen van het gebruik van drinkwater voor laagwaardige toepassingen;
- Het omgaan met water volgens het principe van schoonhouden, scheiden, schoonmaken.

In Deventer worden in principe alleen nog verbeterde gescheiden rioolstelsels aangelegd.

Bij herstructurering van bestaande woon- en werkgebieden en bij ontwikkeling van nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen wordt verhard oppervlak zo mogelijk afgekoppeld van de riolering. In combinatie hiermee worden maatregelen genomen om het regenwater in de bodem te laten infiltreren of te laten afstromen naar extra berging in open water. Op deze manier wordt ook de hydraulische belasting op de rioolwaterzuiveringsinstallatie verminderd.

Grondwateroverlast wordt zoveel mogelijk worden tegengegaan in stedelijke gebieden. Bij locatiekeuzes wordt hier rekening mee gehouden. Per locatie worden de mogelijkheden voor mitigerende en compenserende maatregelen bekeken.



Stad aan de IJssel. Een onvolprezen kwaliteit van Deventer, vooral door het prachtige zicht op de historische binnenstad tussen de twee bruggen en het scherpe contrast tussen de stad en het landelijk gebied op de westoever. Deventer heeft een paradoxale relatie met de IJssel gekend, enerzijds zijn haar ontstaan en haar economische voorspoed er aan te danken geweest, anderzijds heeft zij visueel en deels ook functioneel met haar rug naar de IJssel gelegen. De stadsmuren rond Deventer vormden tot ongeveer 1870 het einde van de stad, dit gold ook voor wat wij nu de IJsselkade (Welle, Kapjeswelle, Onder de Linden) noemen.

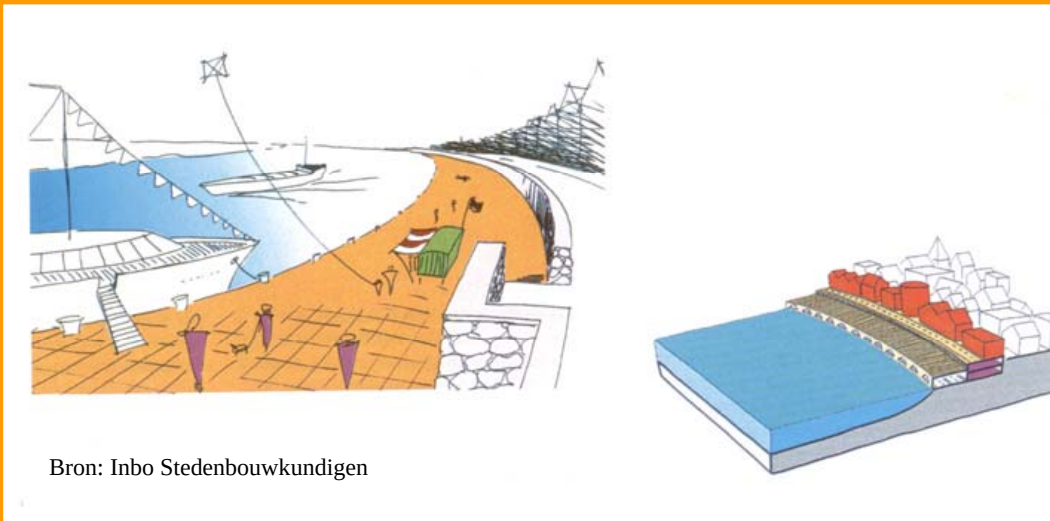
Sinds het slechten van de stadsmuren heeft Deventer visueel een sterkere relatie opgebouwd met de IJssel. Daar waar vroeger de muren stonden staan nu woonhuizen, inmiddels in veel gevallen met hun voorkant naar de IJssel. Functioneel is er ook het een en ander veranderd, maar helaas niet altijd ten gunste van het IJsselfront. De belangrijkste functie van de IJsselkade is momenteel een ontsluitende, wat de visuele- en gebruikskwaliteit van het gebied te kort doet.

Mogelijkheden

Voor de lange termijn is het goed denkbaar dat het IJsselfront een belangrijkere functie kan krijgen als verblijfsgebied. Belangrijke voorwaarde is dat er een oplossing gevonden moet worden voor de zware ontsluitingsfunctie die de IJsselkade momenteel heeft en de overstromingen van de Welle. Tevens zal de relatie met de 'overkant' versterkt dienen te worden.

Denkbare ingrepen zijn:

- Realiseren van een binnenstadroute langs de IJsselkade met een hoge verblijfskwaliteit en een betere aansluiting op de Brink en overige routes in de binnenstad.
- Mogelijkheden voor nieuwe 'Boulevard'-functies. Horeca, leisure en cultuur, bijvoorbeeld in de vorm van theater of een museum. Ook een permanente (toeristische) markt kan een optie zijn.
- Uitbouwen van de toeristische- en verblijfskwaliteit van de 'overkant' van de IJssel. Aandacht voor mogelijkheden voor het geleiden van bezoekersstromen via het veer. De toeristische functie kan uitgebouwd worden door middel van horeca, recreatieve voorzieningen, kamperen en oeverrecreatie.
- Het water van de IJssel moet beter te ervaren worden, sterkere binding met wat op en rond de IJssel gebeurt zoals de scheepvaart.
- Ontwikkeling van het gebied Sluisstraat in samenhang met de kwaliteiten van de binnenstad, mogelijk deels herstel van oude binnenhaven, zodat men de stad in zou kunnen varen.



Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op aandacht voor water bij stedelijke ontwikkelingen. Wateraspecten spelen een rol bij locatieafweging en ontwikkeling. Hierbij gaat het zowel om grondwater als om oppervlaktewater.

Er wordt gestreefd naar optimale waterhuishouding van het stedelijk gebied. In het gemeentelijk waterplan wordt het gemeentelijk waterbeleid verder uitgewerkt.

Voor de verschillende stedelijke ontwikkelingslocaties (zie paragraaf 5.5 en 5.6) zijn de volgende wateraspecten aan de orde:

Bedrijvenpark A1

Bij bebouwing van het terrein bieden mitigerende maatregelen naar verwachting niet voldoende oplossingen om wateroverlast op het terrein te voorkomen. Hiervoor zullen compenserende maatregelen worden gezocht (bijvoorbeeld tussen de Schipbeek en A1).

Linderveld

Het toekomstige bedrijventerrein Linderveld is een nat, laaggelegen gebied. Hoewel een deel van de waterberging binnen het plangebied zal worden ingepast, moet er extra bergingscapaciteit gevonden worden. Tevens ligt Linderveld in een intrekgebied ten behoeve van de drinkwaterwinning Schalkhaar. Dit gebied is aangemerkt als een 'stap vooruit'-project, wat betekent dat het bedrijventerrein een verbetering moet betekenen voor de waterwinning. Hiertoe zijn interne maatregelen nodig, zoals zonering en duurzaam bouwen. Daarnaast houdt het in dat er elders in het intrekgebied maatregelen moeten worden genomen.

Steenbrugge

Bij de inrichting van Steenbrugge wordt rekening gehouden met wateraspecten. Hiertoe zijn maatregelen denkbaar als het bouwen op hogere delen en meer groen in de lagere delen.

Eikendal

Eikendal ligt in een kwelgebied. Samen met het waterschap Groot Salland wordt bekeken welke randvoorwaarden gelden voor de ontwikkeling van dit gebied.

Rembrandtkade (Park Zandweerd)

Bij de ontwikkeling van dit gebied moet rekening worden gehouden met overlast door kwelwater bij hoge waterstanden van de IJssel en wateroverlast wanneer de IJssel buiten haar oevers treedt. Het is waarschijnlijk niet mogelijk binnen het gebied te compenseren. Samen met het Waterschap worden technische oplossingen gezocht. Mitigeren zou kunnen door groene/blauwe en woonvlekken gunstig te situeren.

Schalkhaar

Er wordt hydrologisch onderzoek gedaan naar de uitbreidingslocaties bij Schalkhaar. Resultaten hiervan worden gebruikt bij nadere planuitwerking.

Vijfhoek

De Vijfhoek kent een bijzondere waterhuishouding. De natuur in de omgeving van de Vijfhoek is sterk afhankelijk van hoge grondwaterstanden. Een belangrijke randvoorwaarde voor bebouwing in de Vijfhoek is dat er geen grondwaterstandverlaging mag plaatsvinden in natuurgebied 'De Bannink'.

Herstructurering wijk 4: Keizerslanden, Borgele, Platvoet en Zandweerd-Noord

Wijk 4 staat een grote herstructurering te wachten. Dit stadsdeel bevindt zich in een laaggelegen deel van Deventer. Bij grote neerslaghoeveelheden kent dit gebied lokaal wateroverlast. In het Landsherenkwartier, waar grootschalige nieuwbouw wordt voorzien, kan overwogen worden om een verbeterd gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Ook ophogen van het bouwterreinen en kruipruimteloos bouwen zijn maatregelen die wateroverlast kunnen tegengaan. Voor de overige herstructureringsprojecten in wijk 4 is de insteek om zo veel mogelijk regenwater af te koppelen en in de bodem infiltreren.

Nieuwe afspraken en regelgeving hebben gevolgen voor de zorgvuldige omgang met grond- en oppervlaktewater in de openbare ruimte. Het rioleringsbeleid is gericht op de beperking van de hydraulische belasting (geen regenwater) van het rioolstelsel en de RWZI's. Het motto zal worden: zoveel mogelijk afkoppelen en infiltreren. Daar is ruimte mee gemoeid. Dit betekent dat er in de openbare ruimte – in waterpartijen en groengebieden van de stad en in de wijken - meer gelegenheid moet komen voor het opvangen en bergen van regenwater.

Concrete illustraties van mitigerende maatregelen

Wateraspect	Aangrijpingspunt	Voorbeelden maatregelen
Veiligheid	Inrichting, bouwwijze	Nomadisch wonen, risicowonen
Wateroverlast	Inrichting, bouwwijze, omgaan met regenwater	Kwetsbaarheid verminderen: Gering verhardingspercentage, doorlatende verharding, infiltratie, vegetatiedaken, vasthouden in bodem, meer open water, meandering watergangen, drijvend wonen, kruipruimteloos bouwen
Watervoorziening	Inrichting	Waterbesparende maatregelen, eigen wateropslag en –voorziening, lokale bereiding, minder zoutgevoelige teelten
Riolering	Systeemkeuze	Gescheiden afvoer schoon regenwaterwater, regenwaterbenutting op woningniveau
Bodemdaling	Bouwwijze	Nomadisch bouwen, kruipruimteloos, drukriolering
Grondwateroverlast	Bouwwijze	Kruipruimteloos, selectief ophogen
Oppervlaktewaterkwaliteit	Bouwwijze,	Bouwmaterialen,

Wateraspect	Aangrijpingspunt	Voorbeelden maatregelen
	zuivering	zuivering in plangebied (helofyten), gesloten / geïsoleerde vuile systemen
Grondwaterkwaliteit	Bouwwijze, zuivering	Bouwmaterialen, openbaar groenbeheer (geen bestrijdingsmiddelen), zuivering (in infiltratiesystemen)
Verdroging	Inrichting, bouwwijze	Gering verhard oppervlak, actieve infiltratie
Aquatische natuur	Inrichting en kwaliteit	Inrichting waterlopen, inrichting oevers, blauwe netwerken, goede waterkwaliteit, positionering ten opzicht van drukke en vervuulende functies

Bron: RIZA, handreiking watertoets

5.5 Wonen en bevolking

Analyse

De wijken in Deventer

Bij de beschrijving van de wijken en woonmilieus wordt gebruik gemaakt van de volgende typologie:

Woonmilieus	Nadere typering	Voorbeeld
Centrum-stedelijk	(historische) binnenstad	Binnenstad Deventer
	nieuwe stedelijke centra	Omgeving Flora en Keizerslanden
	vernieuwing rondom binnenstad	Raambuurt, Havenkwartier
Buiten-centrum	Vooroorlogs grondgebonden	Rode Dorp, Voorstad-Oost, Gronoviusstraat
	Vooroorlogse herenhuizen	Singel, Zwolseweg, Brinkgreverweg
	Naoorlogs etage	Deltabuurt, Landsherenkwartier, Oranjekwartier, Zandweerd-Noord
	Naoorlogs grondgebonden	Rivierenbuurt, Borgele, Keurkampstraat e.o.
	Vooroorlogs na stadsvernieuwing of nieuwbouw na functieverandering of sloop	Boxbergerweg e.o., Buiten Noordenberg, Beestenmarkt e.o., Knutteldorp Lange Zandstaat e.o., Raambuurt

Woonmilieus	Nadere typering	Voorbeeld
Groen-stedelijk	Uitbreiding aan de stad na 1970	Colmschate Noord en Zuid, Oostrik
	Actuele uitleg	De Vijfhoek
Centrum-dorps	Oude dorpskern	Colmschate, Diepenveen, Schalkhaar
	Nieuwe uitbreidingen	Voorhorst, Haarmanskamp
Landelijk wonen	Villawijken	Heemtuin, Park Braband, Eikendal
	Kleine kernen en buurtschappen	Lettele, Okkenbroek
	Wonen in het landschap	
	Landgoederen	

Wijk 1 betreft de Binnenstad en de Hoven. De Binnenstad heeft een centrum-stedelijk milieu en kenmerkt zich door het historische centrum, met nieuwbouwcomplexen die in de omgeving zijn ingepast en de centrumfunctie die het vervult. De Hoven, met een buiten-centrum milieu, is een rustige woonbuurt met een sterke sociale structuur. Er staan met name woningen uit de jaren dertig maar ook van recentere datum. Het betreft statige herenhuizen en eengezinswoningen. De Hoven kent een kleinere herstructureringslocatie aan de westzijde van de wijk.

Wijk 2 bestaat uit het Rode Dorp / Driebergen, Voorstad Centrum, Voorstad Oost en Zandweerd Zuid. Deze wijk wordt ook wel de Oude Schil genoemd – omdat ze als een schil om het centrum heen ligt. De wijk bestaat vooral uit vooroorlogse buurten met veel sociale woningbouw en relatief weinig groen:

een buiten-centrummilieu. Veel bewoners ervaren de buurt als prettig. In een aantal buurten heeft de afgelopen jaren reeds herstructurering plaatsgevonden. Verschillende projecten zijn op dit moment nog in uitvoering. Op termijn zal nog een aantal buurten van wijk 2 worden geherstructureerd. Hiervoor wordt een ontwikkelingsvisie Voorstad opgesteld.

Wijk 3 bestaat uit Knutteldorp, Raambuurt, Rivierenbuurt, Deltabuurt, Hoornwerk en Bergweide en kent een gevarieerd woningbestand. Knutteldorp is een geherstructureerde buurt met veel nieuwbouw. In de Raambuurt is sprake van nieuwbouw en functieverandering, waarbij een aantal markante historische gebouwen een nieuwe functie krijgt. De Rivierenwijk en de Deltabuurt zijn typische naoorlogse buurten, bestaande uit rijtjeswoningen, afgewisseld met flats. De Rivierenbuurt en Deltabuurt zijn herstructureringsgebieden. Hoornwerk is een vooroorlogse buurt, die zal worden geherstructureerd. Bergweide, ten slotte, bestaat vrijwel alleen uit bedrijven.

Wijk 3 kent verschillende woonmilieus: centrum-stedelijk, groen-stedelijk en buiten-centrum.

Wijk 4 bestaat uit Borgele en Platvoet, Tuindorp, Landsherenkwartier, Oranjekwartier, Zandweerd-Noord/Schrijversbuurt, Karel de Grotelaan en de Ziekenhuisbuurt. De wijk bestaat vooral uit naoorlogse woningbouw met veel etageflats, tot maximaal 12 hoog. Het is een buiten-centrummilieu met rondom het winkelcentrum een centrum-stedelijk milieu. Wijk 4 is de grootste herstructureringswijk van Deventer.

Wijk 5 bestaat uit Colmschate noord en zuid en de Snippeling. Het is de uitbreidingswijk vanaf de jaren zeventig. Ook de Vijfhoek maakt deel uit van deze wijk. De woonmilieus zijn met

name groen-stedelijk. Het Oostrik is een herstructureringsgebied waarop dit moment wordt vernieuwd. De Snippeling is een woon-werk buurt, waar de laatste jaren veel nieuwbouw is gerealiseerd. De buurt bestaat uit voornamelijk vrijstaande woningen en bedrijven.

Wijk 6 bestaat uit de dorpen Diepenveen en Schalkhaar en het buitengebied met de kleine kernen. Diepenveen en Schalkhaar hebben een centrum-dorps en landelijk woonmilieu. In Diepenveen is er een herstructureringsgebied rondom de Draaiomsweg.

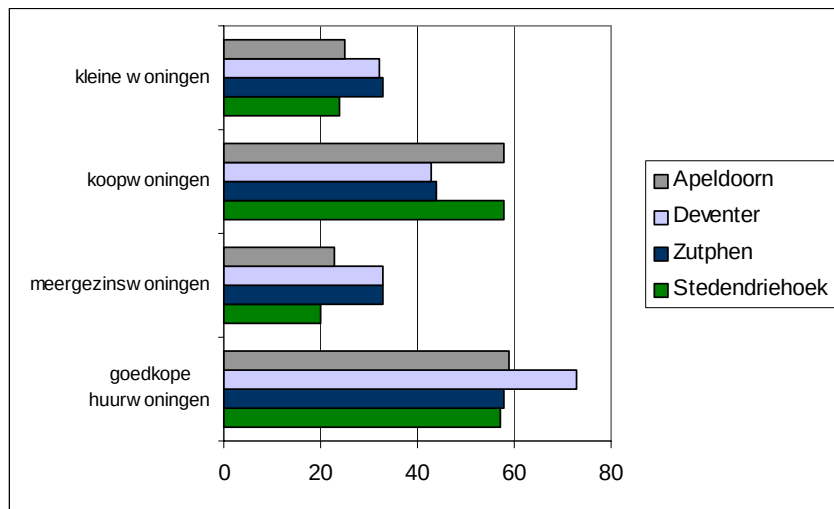
De woningvoorraad

De woningvoorraad in de gemeente Deventer is de afgelopen tien jaren toegenomen met bijna 30% tot 37.200 woningen in 2003. De gemeentelijke herindeling heeft hierbij een grote rol gespeeld: per 1 januari 1999 zijn er als gevolg van de herindeling circa 4000 woningen bijgekomen.

Het effect van de herindeling buiten beschouwing gelaten, bedraagt de gemiddelde jaarlijkse woningbouwproductie ongeveer 600 woningen. In dezelfde periode werden jaarlijks gemiddeld 130 woningen aan de voorraad onttrokken.

Het saldo van de toename van de woningvoorraad bedroeg in de periode 1993-2003 circa 470 woningen per jaar, een toename van bijna anderhalf procent.

In regionaal verband valt het grote aandeel goedkope huur en het beperkte aandeel koopwoningen in de woningvoorraad op.



bron: Nota Wonen, 2002

In Deventer is er een tekort aan ouderenwoningen op geschikte locaties, met voldoende mogelijkheden van zorg op maat.

Bevolking

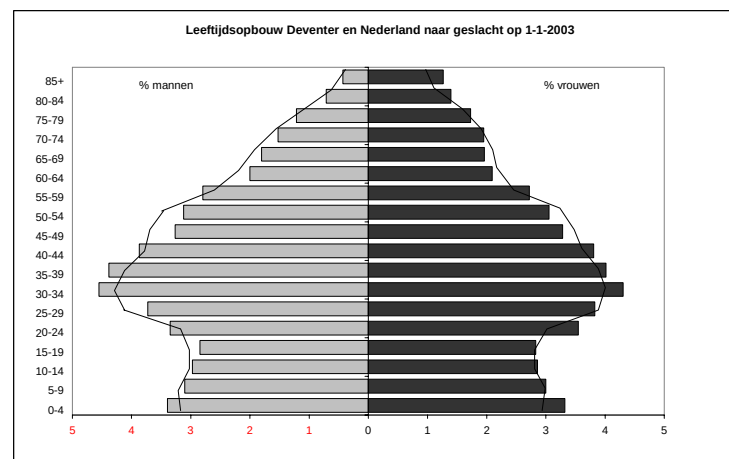
De bevolkingsopbouw van Deventer naar leeftijd en geslacht per 1 januari 2003 komt redelijk overeen met de bevolkingsopbouw van Nederland als geheel. In de onderstaande figuur zijn beide weergegeven.

De leeftijdsopbouw van zowel Deventer als Nederland wordt gekenmerkt door een groot aandeel 20-64 jarigen en een klein aandeel jongeren (onder de 20 jaar) en ouderen (65 jaar en ouder). Het aandeel jongeren (onder de 20 jaar) in Deventer bedraagt een kwart van de totale bevolking. Met name de groepen 30-34 jaar en 35-39 jaar zijn in Deventer oververte-

genwoordigd in vergelijking met Nederland als geheel. De groepen 45-49 jaar en 50-54 jaar zijn juist ondervertegenwoordigd.

De vergrijzing in Deventer loopt achter op de landelijke ontwikkelingen. Landelijk is nu al sprake van een toename van het aandeel 65+-ers, terwijl dit in Deventer pas over een aantal jaren het geval zal zijn. In Deventer is het aandeel 65+-ers de afgelopen vijf jaar juist gedaald. Deze daling zal zich nog enkele jaren doorzetten. Bij het toevoegen van circa 400-500 woningen per jaar (zie tabel 5.3) zal in 2025 zal het aandeel ouderen (65 jaar en ouder) ongeveer 16,5% van de totale Deventer bevolking bedragen, in 2003 was dit 14%.

Bevolkingspiramide 2003 (lijn = Nederland, staaf = Deventer)



Overigens is de leeftijdsopbouw onevenwichtig gespreid over de stad. Met name in de oudere wijken is het aandeel ouderen oververtegenwoordigd. In Keizerslanden is het aandeel ouderen (65+-ers) maar liefst 25%.

De afgelopen tien jaar is de bevolking in de gemeente Deventer fors toegenomen, tot ruim 87.500 inwoners in 2003. Voor een groot deel is dit het gevolg van de gemeentelijke herindeling rondom Deventer: in 1999 groeide de gemeente met ruim 10 duizend inwoners. Het effect van de herindeling buiten beschouwing gelaten, bedraagt de gemiddelde jaarlijkse groei van Deventer in de periode 1993-2003 circa 810 inwoners per jaar.

Tabel Gemiddelde bevolkingsontwikkeling

Jaarlijkse gemiddelde bevolkingsontwikkeling, 1993-2003	
1. vestiging	3900
2. vertrek	3390
3. migratiesaldo (1-2)	510
4. geboren	1040
5. overleden	740
6. geboorteoverschot (4-5)	300
7. bevolkingsgroei (3+6)	810

Bron: afdeling Onderzoek & Statistiek, gemeente Deventer

Deventer kende de afgelopen periode een overwegend positief migratiesaldo (meer vestigingen dan vertrekken) en een positief geboorteoverschot (meer geboorten dan sterfte). Los

van de gemeentelijke herindeling, is de bevolking in Deventer de afgelopen 10 jaar met ruim 1% per jaar toegenomen.

Profiel van de huishoudens

Deventer heeft naar verhouding veel huishoudens met lage inkomens, die aangewezen zijn op woningen in de sociale sector (bereikbare huurwoningenvoorraad en goedkope koopwoningen). Bovendien kent Deventer als multiculturele stad naar verhouding een groot aandeel allochtone huishoudens. Ook het aandeel eenpersoonshuishoudens is relatief groot. Het profiel van de huishoudens verschilt per wijk.

Gemiddelde woningbezetting

In de afgelopen tien jaren is de bevolking van Deventer gegroeid met gemiddeld 1% per jaar en de woningvoorraad met gemiddeld 1,5% per jaar. Dit verschil is het gevolg van de toenemende gezinsverdunning: er wonen gemiddeld steeds minder mensen in één huis. Gezinnen worden kleiner, het aantal één- en tweepersoonshuishoudens neemt toe. Jongeren gaan eerder op zichzelf wonen en ouderen blijven juist langer zelfstandig wonen.

Dit komt tot uitdrukking in een daling van de gemiddelde woningbezetting. In de periode 1993-2003 is de gemiddelde woningbezetting van Deventer gedaald van 2,40 in 1993 tot 2,35 in 2003. Gemiddeld betekent dit een jaarlijkse daling van een half procent. Ook hier heeft de gemeentelijke herindeling Deventer – Diepenveen zijn invloed gehad. Zonder rekening te houden met de herindeling zou de gemiddelde woningbezetting jaarlijks met ruim één procent zijn gedaald. In dat geval loopt de ontwikkeling conform de landelijke ontwikkeling.

Met de herindeling is de gemiddelde woningbezetting flink gestegen. Het laatste jaar zien we weer dat Deventer de landelijke lijn volgt.

Verwacht wordt dat de daling van de gemiddelde woningbezetting in de toekomst verder zal doorzetten, conform de landelijke ontwikkeling.

Beleidskader

Nota Wonen

In de nota Wonen (2002) zet Deventer in op aantrekkelijk en gevarieerd wonen voor alle bevolkingsgroepen. Voortdurend moet worden ingespeeld op veranderende kwaliteitseisen aan woning en woonomgeving.

Een belangrijk thema in de nota Wonen is de herstructurering. De neergaande spiraal in een aantal (naoorlogse) wijken dient te worden doorbroken. Delen van de bestaande woningvoorraad worden geherstructureerd. De herstructurering is een integrale opgave waarbij het gaat om zowel fysieke, sociale als economische aspecten.

Beleidskader ontwikkelingsgebieden

In het Beleidskader Ontwikkelingsgebieden (2002) zijn de gemeentelijke randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herstructurering verder uitgewerkt.

De belangrijkste herstructureringsgebieden van Deventer zijn:

- Zandweerd en Borgele
- Keizerslanden
- Voorstad Oost

- Rivierenbuurt en Deltabuurt
- Havenkwartier- Mr. H.F. de Boerlaan

Naast deze grotere herstructureringsgebieden zijn er nog een aantal kleinere locaties te onderscheiden:

- De Hoven
- Zandweerd-Zuid
- Rode Dorp en Oudegoedstraat
- Hoornwerk
- Oostriklaan

Voor de vier grote gebieden worden ontwikkelingsvisies opgesteld, waarin de opgaven en uitgangspunten voor de herstructurering worden uitgewerkt.

De Rivierenwijk en de wijk Keizerslanden behoren tot de prioriteitswijken voor herstructurering zoals door het Rijk aangewezen.

Leidend principe bij de herstructurering is verbetering van de sociale kwaliteit van buurten en wijken. Herstructurering moet volwaardige, gedifferentieerde woonmilieus opleveren, met aandacht voor sociale cohesie door buurtbinding, betrokkenheid, verantwoordelijkheidsgevoel, levendigheid en veiligheid. Prioriteit in aanpak hebben de buurten en wijken die nu een zwakke sociale en fysieke structuur hebben, zoals Hoornwerk, Landsherenkwartier, Oranjewijk, Tuindorp en Rivierenbuurt.

Uitgangspunt bij herstructurering is voorzieningen, diensten en informatie dicht bij de mensen te brengen en in te spelen op trends in de samenleving en op de diversiteit aan doelgroepen die Deventer kent. Ook de wijk economie moet hierbij een

impuls krijgen, door het realiseren van (woon- en) werklocaties en winkel- en bedrijfsvoorzieningen.

Bij herstructurering wordt ingezet op een gelijkblijvend woning-saldo (1:1) als resultaat van de totale herstructureringsopgave. Dit betekent geen nettoverlies aan woningen binnen de herstructurering.

De totale herstructureringsopgave bedraagt ongeveer 4.000 woningen in de periode 2003-2013, waarvan 2.500 sloop / nieuwbouw en 1.500 upgraden / verkopen. Mogelijk komt na 2013 een tweede ronde.

Sociaal programma ontwikkelingsgebieden

Het Sociaal programma ontwikkelingsgebieden (2003) is een uitwerking van de sociale agenda uit het beleidskader ontwikkelingsgebieden. De concretisering van de sociale agenda vindt vooral op gebiedsniveau plaats. Per wijk wordt bepaald welke voorzieningen er kunnen worden ingepast, hoe de openbare ruimte moet worden ingericht, welk aanbod in zorg, educatie, ontmoeting en ontspanning moet worden gerealiseerd. De gebiedsgerichte uitwerking zal integraal plaats vinden.

Voor de sociale kwaliteit zijn cohesie, leefbaarheid en betrokkenheid van belang.

De wijk is vooral van belang voor twee groepen: gezinnen met (jonge) kinderen en (vitale) ouderen. Zij hebben de wijk nodig en de wijk heeft hen nodig. Zij houden de voorzieningen in stand, zij zijn het bindmiddel van de wijk.

Herstructurering moet er toe leiden dat deze wijken zeer aantrekkelijk zijn voor deze twee groepen.

De ruggengraat van het Sociaal programma wordt gevormd door twee deelprogramma's: Opgroeiwijk en Zorg op maat. In elk deelprogramma is sprake van:

- fysieke investeringen (scholen, recreatieve voorzieningen, ontmoetingsruimten, zorg- en woonzorgvoorzieningen, herinrichting openbare ruimte);
- opzet van netwerken;
- inzet van professionals en vrijwilligers.

Raamovereenkomst

In de Raamovereenkomst Transformatie Deventer (2003) zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en corporaties voor de verdere gezamenlijke en integrale aanpak van de herstructurering.

In- en uitbreiding

Sinds het vorige structuurplan, Deventer Visie, is het Deventer beleid erop gericht om voor de nieuwbouwopgave zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties te benutten. De capaciteit op inbreidingslocaties wordt geraamd op in totaal 2.500-3.500 woningen. Het gaat om locaties zoals de voormalige ziekenhuizen, Rembrandtkade, Beestenmarkt, vrijkomende scholen en sportvelden en de 1e en 2e Havenarm (zie kaart: Integraal streefbeeld Deventer Stad, aan het eind van dit hoofdstuk).

De sturingsmogelijkheid van de gemeente op veel inbreidingslocaties is beperkt, omdat het vaak om particuliere locaties gaat.

Wat betreft de uitbreiding heeft Deventer een aantal locaties in voorbereiding (pijplijn). Vanaf 1994 is de Vinexlocatie de Vijfhoek in aanbouw. De Vijfhoek zal naar verwachting tot omstreeks 2007 ruimte bieden aan het meer reguliere woning-

bouwprogramma (in totaal ca. 4.500 woningen). De capaciteit in de Vijfhoek bedraagt op dit moment nog ongeveer 1.700 woningen.

Daarnaast is de locatie Steenbrugge in voorbereiding, als vervolg op de Vijfhoek. De gemeenteraad heeft zich in december 2003 uitgesproken voor bebouwing aan weerszijden van de Wechelerweg. De capaciteit wordt ingeschat op minimaal 1.500 woningen.

Voor het dure segment is een plan in voorbereiding voor de locatie Eikendal in Diepenveen. Hier is ruimte gereserveerd voor ongeveer 150 woningen.

Aan de rand van Schalkhaar zijn voor de korte termijn twee van de vier te ontwikkelen locaties in voorbereiding: Wijtenhorst en Douwelerleide. Het gaat om ca. 300 woningen.

Tabel Uitbreidingslocaties korte termijn (pijplijn)

vanaf 2004	Aantallen
Vijfhoek	circa 1.700
Eikendal	circa 150
Twee locaties Schalkhaar	circa 300
Steenbrugge	Minimaal 1.500
<i>Totaal</i>	<i>Minimaal 3.650</i>

Ontwikkelingsperspectief

De ambitie van Deventer voor de ontwikkeling en herstructurering van de stad is hoog. Deventer wil ruimte bieden voor voldoende en kwalitatief goede woningen in de nieuwbouw en het bevorderen van de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van de bestaande wijken.

Toekomstige ruimtebehoefte

Om zo goed mogelijk de toekomstige ruimtebehoefte voor wonen te kunnen inschatten, is het nodig de bevolkingsgroei van Deventer en het hiervoor benodigde aantal in de toekomst te bouwen woningen in beeld te brengen. Hiervoor wordt een prognosemodel gebruikt, dat gebaseerd is op ontwikkelingen uit het verleden en op verwachtingen voor de toekomst. De loop van de bevolking en de woningmarkt laten zich moeilijk exact voorspellen. De uitkomst van de prognose is derhalve geen blauwdruk voor de toekomst.



Intensief ruimtegebruik

Met de keuze voor de 'compacte vingerstad' heeft Deventer aangegeven de beschikbare ruimte zo goed mogelijk te willen benutten. Door het bestaand stedelijk gebied optimaal doch reëel te benutten, kan de ruimtebehoefte voor uitbreiding worden beperkt. Intensief ruimtegebruik is een verzamelbegrip voor al hetgeen ertoe leidt dat ruimte zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin goed wordt benut. Dit kan onder andere worden bereikt door:

- Stapeling
- Meervoudig ruimtegebruik
- Functiemenging
- Functieverandering

Stapeling

Met het stapelen van de functies wordt de beschikbare ruimte in kwalitatieve zin intensiever benut. Dit uit zich in het realiseren van gestapelde bouw en kan verder leiden tot hoogbouw, welke deels door het geformuleerde hoogbouwbeleid wordt bepaald. Kantoren maar ook bedrijvenlocaties kunnen hiermee intensiever worden bebouwd en krijgen daarmee een meer stedelijke uitstraling. Het stapelen van woningen al dan niet in combinatie met andere functies leidt tot nieuwe woonmilieus.

Meervoudig Ruimtegebruik

Dubbel of zelfs meervoudig ruimtegebruik houdt in dat naast de bovengrond ook de ondergrond goed wordt benut. Te denken valt bijvoorbeeld aan ondergrondse parkeervoorzieningen, opslagruimten of aanvoer bevoorrading. Met name in dicht stedelijk gebied waar meer functies in een beperkte ruimte moeten worden gerealiseerd is meervoudig ruimtegebruik een logische keuze. In diverse projecten in de binnenstad van Deventer wordt bijvoorbeeld al rekening gehouden met gebouwde (ondergrondse) parkeervoorzieningen. Het benutten van 'loze' ruimtes onder of boven bestaande functies/voorzieningen, zoals het parkeren onder de Wilhelminabrug, is ook een voorbeeld van meervoudig ruimtegebruik.

Functiemenging

Door het combineren van functies kan dezelfde ruimte meer worden benut. Denk bijvoorbeeld aan het combineren van het wonen en werken op verschillende schaalniveaus. Andere doelstellingen zoals het verlevendigen van winkel-/ werkgebieden buiten kantoor tijden, betere benutting van parkeergelegenheid, en beperking van het woon-/ werkverkeer, kunnen hiermee worden bereikt. Zowel in bestaande gebieden, zoals het stimuleren van wonen boven winkels in de binnenstad, als bij nieuwe ontwikkelingen, zoals bij de planvorming van het Havenkwartier, wordt functiemenging al toegepast.

Functieverandering

Intensief ruimtegebruik is meer dan het stapelen en combineren van functies. De factor tijd speelt ook een rol, bijvoorbeeld in het afstemmen van stedelijke functies op de programmatische behoefte in de tijd. Gebieden (maar ook gebouwen) die hun functie hebben verloren (bijv. oude bedrijventerreinen) of niet meer voldoen aan de huidige kwaliteitsnormen (transformatiegebieden), kunnen met het oog op functieverandering opnieuw worden ontwikkeld. Daarbij zal moeten worden gestreefd naar intensief ruimtegebruik als uitgangspunt, door bijvoorbeeld het toepassen van functiemenging en dubbelgebruik. Er kan rekening worden gehouden met de tijdsfactor door enige flexibiliteit te behouden in het (bouw-)programma. Denk bijvoorbeeld aan de realisatie van multifunctionele voorzieningengebouwen, levensloopbestendige woningen en schoolkantoren of -woningen.

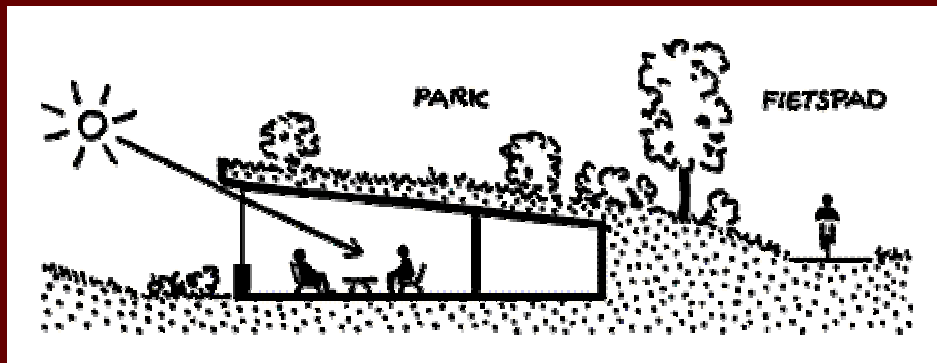
Met het plannen van nieuwe ontwikkelingen en herstructureringsopgave moet ook een duidelijke link worden gelegd met de programmatische behoefte in de tijd met een zekere mate van flexibiliteit.

Hoge dichtheden: geen doel op zich

Het komen tot hogere dichtheden is geen doel op zich van intensief ruimtegebruik. In welke mate een locatie geïntensiveerd wordt, moet worden bepaald op basis van een afweging van onder andere de volgende aspecten:

- Financiën (kosten, opbrengsten);
- Het te realiseren programma en de functies;
- Kwaliteitseisen van de leefomgeving;
- Draagvlak voor verdere verstedelijking en de realisatie van hoogbouw;
- Mobiliteitsaspecten (bijv. bereikbaarheid en parkeren).

Naast rekening houden met de factor tijd is het van belang om niet alleen naar stedelijke functies en het stedelijk gebied te kijken. Een goed voorbeeld hiervan is de Zandwetering en zijn omgeving, waarin veel verschillende functies geherbergd zijn.



Meervoudig Ruimtegebruik



Tabel Woningbouwscenario

woningbouwscenario 2003-2025 (aantal woningen per jaar)	
autonoom (0-migratie)	200-250
Provinciale taakstelling (gemiddeld)	200
Herstructureringsimpuls	50 (5 jaar lang)
Saldo	400-500
sloop/nieuwbouw	200-250
Programma	600-750

Dit programma is opgebouwd uit de volgende componenten:

- de woningen voor de autonome bevolkingsgroei zijn woningen die nodig zijn voor de opvang van de eigen bevolking. Het aspect verdunning, als gevolg van de daling van de gemiddelde woningbezetting, zit hierin verwerkt.
- de provinciale taakstelling is de berekende opgave voor Deventer vanuit het provinciale streekplan, conform het landelijk beleid. Doel is het opvangen van de bevolking vanuit de regio (concentratiebeleid). De provincie werkt met twee varianten: een lage basisvariant en een hoge trendvariant. In het Deventer scenario wordt uitgegaan van het gemiddelde van beide.
- de herstructureringsimpuls is bedoeld als tijdelijke extra toevoeging aan de woningvoorraad (ongeveer 250 woningen, te bouwen in een periode van circa vijf jaar) om de herstructureringsoperatie op gang te brengen. Van belang hiervoor is een goede doorstroming in de voorraad.

De bandbreedte van 400-500 woningen is een zo reëel mogelijke inschatting van het jaarlijks te bouwen aantal woningen.

Deze aantallen verhouden zich goed tot de gemiddelde woningbouwontwikkeling van de afgelopen tien jaar (zie analyse woningvoorraad). Het woningbouwprogramma zal regelmatig worden gemonitord vanuit het gewenste stedelijk woningbouwprogramma.

Vanwege het uitgangspunt dat het terugbouwen in de herstructurering tenminste 1:1 geschiedt, vraagt dit bij een sloop van 200-250 woningen per jaar, een totaal bouwprogramma van 600-750 woningen per jaar.

Het jaarlijks toevoegen van 400-500 woningen (het saldo van nieuwbouw en sloop) aan de voorraad leidt in 2025 tot een bevolkingsomvang in Deventer van 101.000 - 107.000 inwoners.

Tabel Prognose bevolkingsontwikkeling en woningbouw

Prognose ontwikkeling bevolking en woningbouw Deventer					
Band- breedte	400 woningen		500 woningen		
jaartal	Inwoners	woningen	inwoners	woningen	gem. woning- bezetting
2001	85.000	36.100	85.000	36.100	2.35
2005	89.000	37.700	89.500	38.000	2.35
2010	92.500	39.700	94.000	40.500	2.32
2015	95.500	41.700	98.000	43.000	2.28
2020	98.500	43.700	102.500	45.500	2.24
2025	101.000	45.700	106.500	48.000	2.21

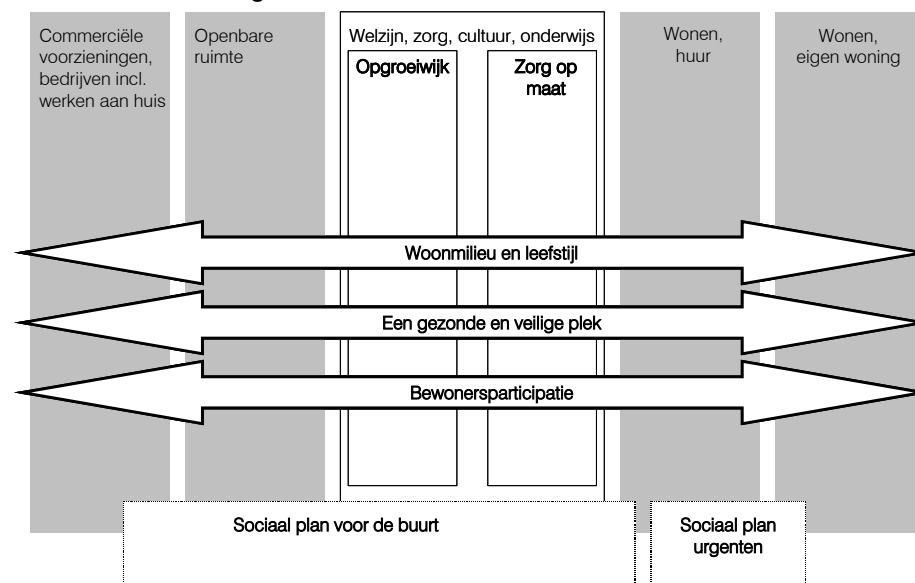
Het structuurplan gaat uit van een jaarlijks toevoegen van 400-500 woningen aan de bestaande voorraad, zowel op inbreidings- als uitbreidingslocaties. Inbreiding heeft een hoge prioriteit, maar kan niet voorzien in de totale woningvraag. De stedelijke herstructurering zal integraal worden aangepakt (fysiek, economisch en sociaal), in nauwe samenwerking met de verschillende partijen.

Een aandachtspunt bij het woningbouwbeleid is dat rekening moet worden gehouden met twee uitersten op de woningmarkt. Er is een toenemende groep die zich veel keuzevrijheid kan permitteren en die vraagt om een hoogwaardige kwaliteit in met name centrumstedelijke en groen-stedelijke woonmilieus. Een andere groep woonconsumenten bestaat uit minder draagkrachtigen die op zoek is naar kwalitatief goed betaalbare woningen.

De herstructurering biedt mogelijkheden om delen van de minder gewenste buiten-centrummilieus naar centrum-stedelijke en groen-stedelijke woonmilieus te transformeren. Naast het fysieke aspect van herstructurering is het van belang aandacht te geven aan de sociale verbanden en het samenleven met elkaar in de wijk. Goede communicatie met de bewoners tijdens alle fasen van het herstructureringsproces hoort bij de integrale aanpak, mede omdat voorafgaand aan en tijdens het herstructureringsproces de sociale kwaliteit onder druk kan komen te staan. Het Sociaal programma moet in elk van de fasen garant staan voor behoud van sociale kwaliteit. Ook economische aspecten, zoals het goed functioneren van de wijk economie, spelen bij de herstructurering een rol. Speciale aandachtsgroepen bij de herstructurering zijn jongeren (op-groeiwijk) en ouderen (zorg op maat).

In het Sociaal programma zijn drie uitgangspunten benoemd: woonmilieu en leefstijl, een gezonde en veilige wijk en bewonersparticipatie. Voor elk aandachtsveld geldt dat sociale, economische, fysieke en communicatieve instrumenten simultaan worden ingezet.

sociale maatregelen



Uitgangspunt bij *woonmilieu en leefstijl* is, dat de sociale kwaliteit van de wijken beter wordt naarmate de leefstijlen van bewoners in een buurt meer met elkaar overeenstemmen. Woningvoorraad, openbare ruimte en stedenbouw, werkgelegenheid, voorzieningen en activiteiten aanbod bepalen samen het karakter van de buurt.

Het aandachtsveld *gezonde en veilige wijk* levert kengetallen voor sociale- en verkeersveiligheid, veiligheid in en om de woning, ontspanning en recreatie, opvang en aanpak van overlast.

Bewonersparticipatie behelst niet alleen de betrokkenheid van bewoners in de ontwikkelingsfase, maar legt ook de basis voor betrokkenheid van bewoners in voltooide wijken. In die wijken wordt het bewoners gemakkelijk gemaakt hun omgeving schoon, heel, veilig en gezellig te houden. Participatie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van corporatie en gemeente.

Uitgangspunt voor het woningbouwprogramma is intensief en zorgvuldig ruimtegebruik. Hieronder wordt het zorgvuldig, intensief en efficiënt inrichten van de beschikbare ruimte, afgestemd op de behoeften van bewoners, bedrijven en natuur verstaan. De ruimtevraag als gevolg van deze behoeften wordt juist groter. Bij intensief en zorgvuldig ruimtegebruik is er vrijwel geen enkele functie die uniek beslag legt op specifieke ruimte. Door functies te combineren kan meer gebruik worden gemaakt van dezelfde ruimte. Hierdoor wordt de aanslag op de groene ruimte beperkt en tegelijkertijd de kwaliteit in het stedelijk gebied verhoogd. Bij uitbreidingslocaties loont het om bewust om te gaan met de beschikbare ruimte, duurzaamheid en flexibiliteit van het programma (zie ook intermezzo Intensief ruimtegebruik).

Plan capaciteit in- en uitbreiding

Uit een inventarisatie van potentiële inbreidingslocaties is een binnenstedelijke capaciteit afgeleid van circa 2.500 – 3.500 woningen, oftewel 100 à 150 woningen per jaar. Bij een woningbouwprogramma van 400 – 500 woningen per jaar resteert er een behoefte aan uitbreidingslocaties van 250 tot 400 woningen per jaar.

In de op dit moment in voorbereiding zijnde uitbreidingsplannen wordt voorzien in een capaciteit van minimaal 3.650 woningen. Bij maximale uitbreiding (400 woningen per jaar) betekent dit dat Deventer vooruit kan tot en met ca. 2012. Ligt het uitbreidingstempo lager (250 woningen per jaar), dan voorzien de huidige plannen in de behoefte tot en met 2017.

Vanaf 2013 moet er echter zicht zijn op een volgende uitbreidingslocatie om de toekomstige woningbouw niet te frustreren. In hoofdstuk 6 worden hiervoor locaties benoemd.

5.6 Werken en beroepsbevolking

Analyse

Algemeen economisch profiel

De ligging van Deventer aan de A1 is een gunstige factor in het vestigingsklimaat. De A1-corridor verbindt de stad met de Randstad en het Duitse achterland. Daarnaast ligt Deventer aan een kruising van spoorlijnen, waarvan één internationaal. Ook is de stad via de IJssel bereikbaar over het water. De historische binnenstad is een aantrekkelijk decor voor detailhandel en toerisme.

Deventer heeft een aantrekkelijk productiemilieu. De omgeving, de voorzieningen en de toenemende kwaliteit van het woningaanbod dragen hieraan bij. Knelpunten zijn de bereikbaarheid van de binnenstad en het relatief lage aanbod van middeldure woningen. Door in te spelen op haar kwaliteiten heeft Deventer zich weten te vernieuwen. De economie (werkgelegenheid) is de laatste jaren sterk gegroeid.

Deze groei is met name toe te schrijven aan de dienstensector. Een sterk punt in Deventer is de concentratie van technische (advies)bureaus en andere kennisinstellingen zoals Hogeschool Saxion en diverse Research & Developmentafdelingen van gevestigde bedrijven.

In verschillende takken van de Deventer economie, ook in de industrie, neemt de rol van kennis toe. Het gaat hierbij met name om productieve kennis, dat wil zeggen kennis die direct een praktische betekenis heeft voor innovaties in bedrijfsprocessen. Een andere belangrijke groeier is de toeristische sector.

Deventer heeft niet één echt dominante sector meer. Voor wat betreft de productiestructuur van Deventer valt een aantal clusters op: de grafische en de chemische / kunststofverwerkende industrie, de metaalnijverheid, de gezondheidszorg, de zakelijke en de niet-commerciële dienstverlening.

Minder sterk aan de productiestructuur is de afhankelijkheid van een klein aantal bedrijven. Een beperkt aantal (3%) van de Deventer bedrijven, zorgt voor een groot deel (46%) van de werkgelegenheid. Individuele bedrijfsbeslissingen kunnen dus grote gevolgen hebben voor de werkgelegenheid. De detail-

handelssector heeft het nog steeds moeilijk. De binnenstad weet nog onvoldoende bezoekers vanuit de regio te binden. Leegstand is het gevolg.

De beroepsbevolking

Voor het bedrijfsleven is het opleidingsniveau en de beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel een basisvoorwaarde om hoogwaardige producten en diensten voort te kunnen brengen.

De groei van de beroepsbevolking van de afgelopen jaren als gevolg van een positieve bevolkingsontwikkeling zal zich de komende jaren licht voortzetten. Deze groei bestaat voornamelijk uit vrouwen als gevolg van een verhoogde arbeidsparticipatie. Op de lange termijn zal de algehele groei, conform het landelijk beeld, structureel afnemen. Door vergrijzing en ontgroening verandert op termijn geleidelijk de samenstelling van de beroepsbevolking.

Er is een relatief groot aanbod van arbeidskrachten met een relatief laag opleidingsniveau. Bij een aantrekkende economie zal met name de vraag naar hoger opgeleiden (weer) toenemen waarvan relatief weinig aanbod is, terwijl er steeds minder vraag zal zijn naar lager opgeleiden waar relatief veel aanbod van is. De arbeidsmarkt kent op dit moment een zekere eenzijdigheid:

- Aan de aanbodzijde zien we een niet-normale verdeling: de top is redelijk goed vertegenwoordigd en de onderkant ook. De middengroepen zijn echter veel beperkter aanwezig.

- Ook aan de vraagkant is sprake van een zekere eenzijdigheid: de werkgelegenheid concentreert zich in een beperkt aantal sectoren.

Deventer kan gekarakteriseerd worden als 'productieve kennisstad'. Een productieve kennisstad is aantrekkelijk voor de vestiging van moderne industriële en dienstverlenende bedrijven. Kennis en kwaliteit (ook in de leefomgeving) versterken elkaar en zorgen voor het vergroten van de aantrekkelijkheid.

Door bijhouden en ontwikkelen van kennis en kwaliteit ontstaat een voedingsbodem voor een zichzelf steeds vernieuwende productiestructuur.

Kantoren en zakelijke dienstverlening

De markt voor kantoorruimte is binnen Deventer in verschillende milieus te onderscheiden. Elk gebied heeft zijn eigen karakteristieke profiel:

- Binnenstad

De kantoren in de binnenstad bestaan vooral uit historische, representatieve panden. Door het historische karakter van de binnenstad als geheel zijn vrijwel alleen kleinschalige kantoorontwikkelingen mogelijk in bestaande panden.

- Stationsomgeving

De omgeving van het station is interessant voor bedrijven die een hoge mate van openbaar vervoersafhankelijkheid kennen voor eigen personeel en/of bezoekersstromen. Voor deze bedrijven zijn de mogelijkheden voor een representatieve uitstraling van pand en omgeving een belangrijke voorwaarde. Het kantorenareaal nabij het station is sterk gegroeid door de uitbreiding van kantorencomplex 'Leeuwenbrug'.

- Grachtengordel

De Grachtengordel vormt de verbinding van stationsomgeving naar de uitvalswegen: Zuidas en As binnenstad-Colmschate. Het station bevindt zich nog op loopafstand. De ligging en de maat van dit gebied maken deze locatie bij uitstek geschikt voor grootschalige kantoorontwikkelingen die het stedelijk karakter van Deventer versterken.

- As binnenstad - Colmschate

Langs deze as bevinden zich diverse voorzieningen, kleinschalige bedrijfsruimten en kantoorbebouwing richting het stadscentrum. Invullocaties zijn primair gericht op stedelijke voorzieningen en kleinschalige representatieve bedrijfsontwikkelingen (kantoorachtigen). De locaties langs de as binnenstad - Colmschate zijn grotendeels al in ontwikkeling.

- Hanzepark en Zuidas

Op het kantorenterrein 'Hanzepark' zijn enkele grote kantorencomplexen gerealiseerd. Door de ligging bij de A1 zijn deze locaties interessant voor de zakelijke kantorenmarkt met externe oriëntatie.

De Zuidas is strategisch gelegen ten opzichte van de A1 en vormt een belangrijke verbinding met het stadscentrum. Met de oplevering van de Poort van Deventer en Hanzestaede is deze locatie zich feitelijk gaan manifesteren als een representatieve kantorenlocatie voor hoogwaardige bedrijvigheid voor de (boven)regionale markt.

Bedrijventerreinen

Aan de zuidoostkant van Deventer liggen drie bedrijventerreinen: Bergweide, Kloosterlanden (met Hanzepark) en Handelspark de Weteringen. Buiten deze terreinen heeft Deventer nog enkele kleinere oudere bedrijventerreinen in het bestaand stedelijk gebied.

- Kloosterlanden

Op Kloosterlanden zijn productie- en handelsbedrijven, transport- en distributiebedrijven en garagebedrijven gevestigd. Het terrein (98 ha) is grotendeels uitgegeven. Het Runshoppingcenter De Snipperling is eveneens gevestigd op bedrijventerrein Kloosterlanden, in dit gebied is vooral perifere detailhandel gevestigd.

- Bergweide en Havenkwartier

Bergweide is het oudste bedrijventerrein van Deventer en is gevormd door de havenarmen die in verbinding staan met de IJssel.

Het terrein kampt met problemen zoals een slechte uitstraling, matige wegontsluiting (veel doodlopende wegen), niet gebruikte railinfrastructuur, beperkt gebruik water en kades, parkeerproblemen en slechte kwaliteit van de groenstructuur. Om de kwaliteit van het gebied te verbeteren is begonnen met een revitalisatie ervan en planontwikkeling voor de transformatie van het Havenkwartier.

- Handelspark De Weteringen

Handelspark De Weteringen is het nieuwste bedrijventerrein in Deventer en is direct aan de A1 gelegen. Er zijn circa 40 bedrijven gevestigd, veelal in de transport- en distributiesector.

Een ernstig punt van zorg is het feit dat Deventer op dit moment nauwelijks bedrijventerrein meer kan aanbieden. De huidige locaties zijn bijna volledig uitgegeven, nieuwe locaties laten nog een aantal jaren op zich wachten.

Detailhandel

Deventer kent een functionele winkelhiërarchie met een heldere ruimtelijke structuur. Onderscheiden worden de binnenstad, het regionale Runshoppingcenter De Snipperling, de wijkwinkelcentra Flora en Keizerslanden en diverse buurtcentra.

- Binnenstad

De binnenstad heeft een karakteristieke uitstraling in een historische omgeving. De openbare ruimte is heringericht. Deventer beschikt over een fijnmazig, specialistisch winkel-aanbod. De regionale positie van Deventer is de laatste jaren onder druk komen te staan. Het kernwinkelgebied is klein en de binnenstad als geheel mist een herkenbaar, goed winkelcircuit. Door de historische omgeving zijn, met name voor enkele landelijk opererende formules, de winkelpanden in de binnenstad te klein van omvang.

- Regionaal Runshoppingcenter De Snipperling

Runshoppingcenter De Snipperling (perifere detailhandel), is een belangrijke regionale trekker voor niet-dagelijkse zaken zoals meubels, stoffering en bouwmaterialen.

- Wijkwinkelcentra

Deventer kent twee wijkwinkelcentra: Colmschate en Keizerslanden. De wijkwinkelcentra hebben een prima ligging en

functioneren goed. De branchering van Colmschate is ruimer dan die van Keizerslanden.

- Buurtcentra

Deventer kent diverse buurtcentra die zeer verschillend functioneren. De buurtcentra welke op grotere afstand liggen van de wijkcentra functioneren over het algemeen beter dan de buurtcentra op kortere afstand. Het aantal detailhandelsfuncties neemt hier af.

- De Boxbergerweg

De Boxbergerweg kent een eigen functie binnen de Deventer detailhandelsstructuur. Het aanbod bestaat voor een groot deel uit speciaalzaken in dagelijkse en niet-dagelijkse branches. De positie van de Boxbergeweg als alternatieve aankooplocatie staat de laatste jaren onder druk.

- Dorpscentra

De dorpen Diepenveen en Schalkhaar beschikken over een redelijk volledig detailhandelsapparaat. Het verzorgingsgebied richt zich primair op de dorpen, maar kent ook een zekere werving daarbuiten. Het handhaven van dit verzorgingsniveau vormt het uitgangspunt voor de toekomst. De dorpen Lettele en Okkenbroek beschikken nauwelijks over detailhandelsfuncties. Het draagvlak voor voorzieningen is laag. Er wordt geen actieve uitbreiding van detailhandelsvoorzieningen voorgestaan.

Beleidskader

Economisch Businessplan

De gemeente maakt zich in het economisch businessplan 'Veerkracht en dynamiek, daar gaat het om' (2001) sterk voor het actief ondersteunen van een zich verbredende productiestructuur en voor het bewerkstelligen van een verdere kwaliteitsslag in het productiemilieu. De gemeente zet zich ter verbetering van de productiestructuur (de verdeling van bedrijven over economische sectoren en naar grootteklassen) in voor:

- Grotere binding van bedrijven aan Deventer;
- Verbetering arbeidspotentieel;
- Groter aandeel van de zakelijke dienstverlening in de economie van Deventer;
- Vernieuwing van de productiestructuur door toepassing van nieuwe technologieën en door kennisontwikkeling;
- Toename van toeristische en recreatieve bedrijvigheid en verbeterde toeristische uitrusting van Deventer.

Mede vanwege een goed functionerende arbeidsmarkt is het van belang te blijven investeren in een aantrekkelijk vestigingsklimaat om nieuwe bedrijvigheid aan te trekken en te investeren in een aangenaam woonmilieu voor hoger opgeleiden.

Om de kwaliteit van het productiemilieu te verbeteren zet de gemeente zich in voor:

- Optimale kwaliteit van bestaande werklocaties;
- Tijdig en kwalitatief goed aanbod van nieuwe werklocaties;
- Goede bereikbaarheid van de (binnen)stad en werklocaties met een daarop afgestemde infrastructuur;
- Volwaardig aanbod van hoogwaardige woonmilieus;
- Vergroting van het voorzieningenniveau;

- Ontwikkeling van het regionaal stedelijk netwerk Apeldoorn-Deventer-Zutphen.

Bedrijventerreinen in voorbereiding

Deventer heeft op dit moment twee bedrijventerreinen in voorbereiding: Linderveld en Bedrijvenpark A1. Deze komen vanaf 2005 / 2006 beschikbaar. Op dit moment heeft het terrein De Smeenk Hof nog een beperkte uitgiftecapaciteit.

Bedrijvenpark A1 (ca. 70 ha.) wordt ontwikkeld als terrein met een (boven)regionaal profiel, voor de meer snelweggebonden werkgelegenheid. Het terrein wordt ontwikkeld als hoogwaardig bedrijventerrein met zichtlocaties en ruimte voor kantoorontwikkeling.

Linderveld wordt ontwikkeld als meer regulier terrein voor met name lokale kleinschalige bedrijvigheid (ca 55 ha) en woon-werkkavels.

Revitalisatie Bergweide

Vanaf 1997 is de gemeente bezig met de revitalisatie van Bergweide. Als algemene doelen van het revitalisatieproject gelden:

- behoud en versterking van de werkgelegenheid en bedrijvigheid:
- optimalisatie van de kwaliteit van het bedrijventerrein:
- verbetering van de uiterlijke verschijning van het bedrijventerrein:
- vergroting van het milieurendement (verbetering milieu situatie).

Het gaat om een combinatie van verbetering van de kwaliteit van het bedrijventerrein en (her)ontwikkelingsinitiatieven.

Deventer Binnenstadsperspectief

Voor de binnenstad is het Deventer Binnenstadsperspectief het belangrijkste beleidskader. Hierin wordt ingezet op vergroting van de attractiviteit, verbetering van de bereikbaarheid en uitbreiding met grootschalige detailhandel bij de Boreelkazerne.

Detailhandel

In de nota detailhandel (2003) is de structuur van de detailhandel van Deventer in beeld gebracht. Het beleid richt zich op het versterken van de detailhandel in de binnenstad, de wijkwinkelcentra en een aantal buurtcentra.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op het versterken van de werkgelegenheidsfunctie. Centraal staan het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor (nieuwe) bedrijvigheid en het stimuleren van een inspirerend ondernemingsklimaat.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de zakelijke dienstverlening en kennisontwikkeling binnen bedrijven en samenwerking met kennisinstellingen. Ook het voorzieningenniveau van de detailhandel in onder meer de binnenstad, wordt verder verbreed en verbeterd.

Belangrijk is het kunnen aanbieden van kwalitatief voldoende locaties voor de verschillende categorieën kantoren en bedrijvigheid.

In het kader van de nieuwe stadsvisie wordt een integrale aanpak uitgewerkt (Deventer@Work): economische dynamiek en werkgelegenheid.

Bedrijfssectoren waar de gemeente zich op richt zijn zakelijke dienstverlening, industriële bedrijvigheid en detailhandel en voorzieningen. Ook is er aandacht voor de wijkeconomie.

Zakelijke dienstverlening

Bijzondere aandacht gaat uit naar de sector van de zakelijke dienstverlening. De sector is de nationale groeier van de laatste jaren geweest en heeft een belangrijk aandeel in de groei van de werkgelegenheid. Deventer wil een inhaalslag maken en daarbij inzetten op die delen van de sector die bij kunnen dragen aan het profiel van 'productieve kennisstad'. Om te kunnen voldoen aan de vraag naar kantoorruimte moet gemiddeld op jaarbasis 8.000m² bvo kantoorruimte tot 2010 worden aangeboden. Bij een gunstige economische ontwikkeling zal het gemiddelde voor de periode daarna licht stijgen naar 9.000 m² op jaarbasis. De vraag naar kantoorruimte wordt bovendien beïnvloed door de kwaliteit van de aangeboden locaties. Essentieel is daarin bereikbaarheid (per auto en openbaar vervoer), representativiteit en diversiteit in kwaliteit.

Hiertoe worden locaties ontwikkeld die strategisch gelegen zijn ten opzichte van de A1: Bedrijvenpark A1, de Zuidas en in het verlengde daarvan het Havenkwartier. Daarnaast zijn kantorenlocaties in voorbereiding die gunstig liggen ten opzichte van het centraal station en de binnenstad: de Grachtengordel en Hoornwerk. De as Binnenstad - Colmschate is primair gericht op stedelijke voorzieningen en kantoorachtige bedrijvigheid.

Industriële bedrijvigheid / Bedrijventerreinen

De industriële sector in Deventer voorziet bijna 20% van het aantal werkzame personen van werk en is derhalve een hele belangrijke sector voor de werkgelegenheid. De sector levert

een belangrijke bijdrage aan kennisontwikkeling. Deze kennisontwikkeling is een stuwende kracht voor innovatie en daarmee voor economische groei. De gemeente Deventer wil vooral initiatieven voor vernieuwing stimuleren op het gebied van de toepassing van nieuwe technologieën en van kennis. Onderdeel daarvan is het versterken van de relaties tussen bedrijven en de samenwerking met kennisinstellingen.

De gemeente hecht grote waarde aan ruimte voor bedrijvigheid. Het gaat om het revitaliseren van bestaande locaties en realiseren van nieuwe bedrijventerreinen. Daarbij wordt ingezet op verschillende kwaliteitsniveaus, afhankelijk van de doelgroepen.

Voor de *bestaande bedrijventerreinen* is met name de revitalisatie van Bergweide een belangrijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de stad, en de hiermee veranderende relatieve ligging van Bergweide, vragen om een opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit van Bergweide.

De *revitalisatie van Bergweide* richt zich op een divers pakket aan stedelijke functies in plaats van de van oudsher havengebonden industrie. Behalve het initiëren van gemeentelijke investeringen in de openbare ruimte en het herontwikkelen van verouderde delen is er nu een breder takenpakket dat gericht is op het optimaal functioneren van het bedrijventerrein. Zaken als parkmanagement, duurzaamheid en historisch erfgoed spelen nu een belangrijke rol.

De Havenarmen maken onderdeel uit van Bergweide. De voorziene ontwikkeling van het Havenkwartier gaat uit van:

- een opwaardering van de entree van de stad;

- een transformatie van het bedrijventerrein tot een gebied met een mix van stedelijke functies;
- het realiseren van een woon- en werklocaties als 'zachte overgang' van bedrijventerrein naar woonwijk;
- een intensivering van het huidige ruimtegebruik;
- het versterken van het imago van de Zuidas middels kantoorbebouwing aan de randen van het gebied langs de Hanzetracé en de Zutphenseweg.

Een dergelijke multifunctionele ontwikkeling van het Havenkwartier gaat uit van het benutten van de potenties die deze bijzondere locatie heeft. Het betreft met name de aanwezigheid van water (de oude havenarmen), industrieel erfgoed (graansilo) en de relatieve nabijheid van de binnenstad.

De milieugevolgen die een dergelijke ontwikkeling voor de omliggende bedrijven heeft, spelen een belangrijke rol bij de verdere planuitwerking (o.a. in het traject Stad & Milieu).

Na het opknappen van Bergweide zullen op termijn ook oudere delen van Kloosterlanden voor revitalisatie in aanmerking komen.

Voor *nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen* is ingezet op een jaarlijkse uitgifte van circa 7 à 8 ha per jaar. Samen met de geraamde groei van het kantooroppervlak loopt de economische ontwikkeling (geredeneerd naar aantal arbeidsplaatsen) in de pas met de gewenste bevolkingsgroei.

Tabel: Indicatief programma bedrijventerreinen

Linderveld	ca. 55 hectare
Bedrijvenpark A1	ca. 60 hectare
Bergweide	ca. 12 hectare
Totaal	ca. 127 hectare

De voorraad direct uitgeefbare bedrijventerreinen, Linderveld en Bedrijvenpark A1, komen vanaf 2005 beschikbaar. Met de uitgifte van deze terreinen kan tot 2018 (bij een gemiddelde uitgifte van 7 à 8 ha per jaar, met een inhaalslag direct na uitgifte van de terreinen vanwege het ontbreken van aanbod gedurende de afgelopen jaren) in de behoefte worden voorzien. Afhankelijk van of en de mate waarin Deventer de regionale groei naar zich toe weet te trekken zal eerder een beroep moeten worden gedaan op nieuwe terreinen. Deze zullen in Stedendriehoekverband worden gezocht. In het geval dat er in dit verband geen bevredigende oplossing wordt gevonden, is het gebied Oxerveld reservelocatie voor bedrijventerrein na 2015.

Detailhandel en voorzieningen.

Het voorzieningenniveau in Deventer is al hoog, maar zowel de kwaliteit als de omvang ervan kunnen beter. Voor de detailhandel geldt als beleid:

- het versterken van de kwaliteit van de binnenstad en de binnenstad ontwikkelen tot een attractief koopcentrum voor 200.000 bezoekers;
- het aanvullen van binnenstad met specifieke voorzieningen en detailhandel en een op verblijven gericht karakter in de Boreelkazerne;
- het versterken van de ruimtelijke randvoorwaarden voor de beide wijkcentra Flora en Keizerslanden;

- het versterken van de ruimtelijke randvoorwaarden voor een beperkt aantal buurtcentra;
- het versterken van het Runshoppingcenter De Snipperling.

Wijkeconomie

Op het terrein van de wijkeconomie, de combinatie van wonen en werken in een wijk, is het van belang dat er een evenwichtige functiemenging bestaat om zo de leefbaarheid te bevorderen, bijvoorbeeld door economische en maatschappelijke functies van wijkwinkelcentra te bevorderen. Ook kunnen werkfuncties weer terug in de wijk, tenminste als ze functioneel, ruimtelijk en milieuhygiënisch te combineren zijn. met wonen In dat geval moeten bestemmingsplanvoorschriften worden verruimd.

Zowel in nieuwe wijken als in wijken die de komende jaren geherstructureerd worden zal ruimte gereserveerd worden voor economische functies. Het kan daarbij gaan om dienstencentra voor verzorgende beroepen, woon-werkpanden en vestigingsruimte voor kleinschalige werkgelegenheid. Met name de planvorming rond de herstructurering van Keizerslanden geeft mogelijkheden waarbij woon- en werkfuncties optimaal worden gecombineerd. In de binnenstad wordt meer ruimte geboden voor de ontwikkeling van woonruimtes. Dit om de levendigheid van de binnenstad na sluitingstijd te bevorderen en de sociale veiligheid te vergroten.

5.7 Maatschappelijke voorzieningen

Analyse

Scholen, sportvoorzieningen, gezondheidsvoorzieningen, e.d, zijn belangrijke bouwstenen voor wijk en buurt. Ze zorgen niet alleen voor het gemak van de bewoners, maar dragen ook bij aan het totstandkomen van een sterke sociale structuur.

Onderwijs

Deventer is van oudsher een echte onderwijsstad. De volgende onderwijsvormen zijn aanwezig:

Het *basisonderwijs* wordt op buurt- en wijkniveau aangeboden. Er zijn voldoende scholen aanwezig om in de vraag naar basisonderwijs te voorzien. De huisvestingsplanning voor basisscholen gaat uit van het principe dat ouders ervoor kiezen hun kinderen in de buurt/omgeving (voedingsgebied) naar school te laten gaan. Op basis daarvan worden scholen gebouwd, uitgebreid, aangepast en afgestoten. Er is echter een ontwikkeling gaande dat ouders in toenemende mate een school kiezen die buiten dit voedingsgebied ligt. De consequentie hiervan op het terrein van onderwijshuisvesting is dat in sommige voedingsgebieden er een tekort aan schoollokalen ontstaat en dat in andere voedingsgebieden er een overschot aan lokalen ontstaat.

Het *voortgezet onderwijs* wordt op gemeentelijk niveau aangeboden en heeft een regionale functie. In Deventer wordt het voortgezet onderwijs verzorgd door het Etty Hillesum Lyceum. Op dit moment is het voortgezet onderwijs enkel geconcentreerd in Keizerslanden, waarmee de spreiding over de gemeente niet optimaal is.

Het *middelbaar beroepsonderwijs* in Deventer wordt aangeboden door ROC Aventus, deels geconcentreerd aan de Snijperlingsdijk en deels verspreid over een aantal locaties in de stad. Het ROC heeft, evenals het hoger beroepsonderwijs, een regionale functie. Het ROC biedt opleidingen aan in zowel Apeldoorn, Deventer als Zutphen. Voor hun locaties streven zij naar een goede bereikbaarheid, met name per openbaar vervoer.

Het *hoger beroepsonderwijs* wordt vertegenwoordigd door de Saxion Hogeschool IJsselland, Hogeschool Hanzesteden, Hogeschool Wittenborg, en de Hogeschool Larenstein. De Hogeschool Larenstein zal op termijn uit Deventer vertrekken, waarmee de locatie vrijkomt voor bijvoorbeeld woningbouwontwikkeling. Daarnaast is er nog een aantal (particuliere) instellingen in Deventer dat (beroeps)opleidingen aanbiedt.

Culturele voorzieningen

Deventer is rijk aan culturele voorzieningen. Voorbeelden daarvan zijn het Cultureel Centrum de Leeuwenbrug, het Poppodium Burgerweeshuis, Theatercafé Bouwkunde, de Stads- en Atheneum Bibliotheek en de Openbare Bibliotheek in het centrum. Deze laatste heeft op de huidige locatie te weinig ruimte.

Ook de musea zijn goed vertegenwoordigd in Deventer, zoals het Speelgoed- en Blik museum, het Historisch Museum de Waag, de Bergkerk, etc. Daarnaast zijn er in de stad diverse locaties waar kunstenaars hun beroep/hobby uitoefenen in atelierruimten (Rollecate, Centrum voor Beeldende Kunst, Ramelerstraat).

Naast deze culturele voorzieningen biedt Deventer een inspirerende omgeving. Dat blijkt onder meer uit de wijze waarop kunstuitingen zijn verweven in de ruimtelijke structuur van de stad.

Sport en vrije tijd

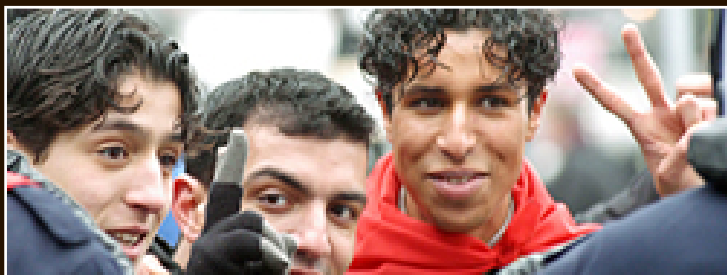
Deventer kent een breed aanbod aan sportvoorzieningen. De afgelopen tien jaar zijn de volgende nieuwe voorzieningen toegevoegd: Sport- en recreatie centrum De Scheg, sportpark Achterhoek, sportzaal Diepenveen, sporthal Schalkhaar en het nieuwe overdekte zwembad Borgerlerbad.

De gemeente heeft momenteel elf buitensportaccommodaties: Rielerenk, Keizerslanden, Zandweerd, Borgele, Achterhoek, Colmschate-Zuid, Activia De Hoven, Lettele, Schalkhaar, Diepenveen. Aan binnensportaccommodaties heeft Deventer vier sporthallen en circa dertig sportzalen/gymlokalen.

Verder heeft Deventer een ruim aanbod aan tennisparken en kent ze drie zwembaden, waarvan 2 (gedeeltelijk) overdekt.

Naast deze gemeentelijke sportvoorzieningen zijn er ook nog diverse (commerciële) sportvoorzieningen van particulieren en verenigingen (sportscholen, eigen wedstrijdaccommodaties van verenigingen, maneges, etc.).

Verreweg het grootste deel van bovengenoemde sportvoorzieningen is van lokale betekenis. Uitzonderingen hierop zijn de kunstijsbaan en het subtropisch zwemparadijs van De Scheg. Deze hebben een regionale functie.



De Menselijke Maat

Ruimtewensen van alle bevolkingsgroepen, zowel arm als rijk, jong als oud en allochtoon als autochtoon vormen een belangrijk uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling in Deventer. Deventer hecht sterk aan een hoge kwaliteit van de directe leefomgeving. Dit geldt zowel voor de verschillende bevolkingsgroepen als voor minder permanente gebruikers van de ruimte (bijvoorbeeld bezoekers). Een structuurplan schetst een ontwikkeling op hoofdlijnen. Toch dient er bij plannen op het hoge schaalniveau al aandacht te zijn voor de uiteindelijke gebruiker van de ruimte. In dit structuurplan zet Deventer in op de "menselijke maat". Kiezen voor de menselijke maat betekent onder andere:

Kiezen voor een aantrekkelijke woonomgeving.

Ruim aandacht voor voldoende groen in de directe woonomgeving, kunst, architectonische kwaliteit, veiligheid, bereikbaarheid en een goede onderhoudsstaat. De openbare ruimte moet zo ingericht zijn dat handhaving en beheer eenvoudig zijn (om de omgeving schoon, intact en veilig te houden) en uitnodigen tot gebruik.

Ruimte in wijken en buurten

Naast kwalitatief goed ingerichte ruimte is het belangrijk om ruimte "vrij" te houden voor eigen initiatief en veranderende behoeften. De ruimtebehoefte van mensen is niet voorspelbaar. Nieuwe bevolkingsgroepen en nieuwe leefstijlen vragen om flexibel ruimtegebruik. Wanneer een plaats voor meer functies geschikt is, schept dat ook een zekere ruimte. Bijvoorbeeld een terrein dat geschikt is voor spelen, maar waar ook een markt of een straatfeest gehouden kan worden.

Zorgen voor een sociale infrastructuur

Naast een goede fysieke ruimte is ook 'sociale ruimte' belangrijk. Een goede sociale infrastructuur wordt o.a. gekenmerkt door (nauwe) samenwerking van instellingen. Welzijns- en onderwijsaccommodaties fungeren als ontmoetingsplaats. Door een actieve verwerving van ruimte en accommodaties kan deze samenwerking bevorderd worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor ontwikkelingen als de brede school en gezondheids- en zorgcentra.

Betrokken bewoners

De leefbaarheid van een wijk of buurt heeft niet alleen met een nette openbare ruimte te maken. Een belangrijk deel van de leefbaarheid wordt ook bepaald door de bewoners. De bewoners geven karakter aan een buurt. Een betrouwbare gemeente die ingrijpt als het mis gaat en de bewoners steunt wanneer die zelf investeren in hun wijk draagt bij aan de betrokkenheid van bewoners en de leefbaarheid van een wijk. Een mooi voorbeeld hiervan is het initiatief van de Deventer Schoon Familie.



Ruimte voor mensen



Medische en maatschappelijk voorzieningen

Deventer heeft één ziekenhuis, als resultaat van een fusie van het St. Josef en St. Geertruiden. Op korte termijn zal dit ziekenhuis verhuizen naar één locatie aan de Nico Bolkensteinlaan. De huidige ziekenhuislocaties komen vrij voor herontwikkeling.

Op het terrein van Geestelijke Gezondheidszorg zijn diverse instellingen in Deventer actief. De Stichting Adhesie, gevestigd op het Brinkgreventerrein, heeft plannen om een aantal activiteiten te verplaatsen naar locaties buiten Deventer. Een deel van het terrein kan hiermee in de toekomst vrijkomen. Daarnaast zijn er in Deventer tal van andere medische en maatschappelijke voorzieningen, zoals thuiszorg, jeugdgezondheidszorg, huisartsen, fysiotherapeuten, tandartsen, apotheken, verzorgings- en verpleeghuizen. Voor mensen met een handicap zijn er ook diverse dagverblijven en speciale woonvormen in Deventer. Daarnaast beschikt Deventer over opvang voor verslaafden en maatschappelijke opvang.

Ten aanzien van kinderopvang lijkt per saldo in Deventer sprake te zijn van voldoende aanbod. De afgelopen jaren is er in Deventer veel aandacht geweest voor de uitbreiding van kinderopvangplaatsen.

In de wijken is sprake van extramuralisering van de zorg. Rondom de verschillende verzorgingshuizen zijn zogenaamde zorgzones te onderscheiden, die zich onderscheiden in de aangeboden zorg. Op deze wijze krijgen zorginstellingen een centrale functie in buurt of wijk.

Beleidskader

Onderwijs

In toenemende mate gaat het basisonderwijs werken met het concept van de Brede School, dat tevens uitgaat van multifunctioneel gebruik. De schoolvoorziening wordt daardoor intensiever gebruikt: naast onderwijs worden andere voorzieningen aangeboden, zoals (jeugd)zorg, jeugd- en jongerenwerk en buitenschoolse opvang. De brede school biedt daarmee een ontmoetingscentrum in de buurt of wijk, en versterkt zo het voorzieningenaanbod op wijkniveau. Inzet is om in iedere wijk ruimte te bieden aan scholen die mogelijkheden hebben om met andere instellingen samen te werken.

Op dit moment wordt er gebouwd aan een nieuwe vestiging van het Etty Hillesum Lyceum aan de Holterweg. Na voltooiing zal er sprake zijn van een veel evenwichtiger spreiding van het voortgezet onderwijs in Deventer. Als gevolg van de nieuwbouw komt de huidige locatie aan de Willem de Zwijgerlaan in aanmerking voor herontwikkeling.

Culturele voorzieningen

Er wordt een nieuwe locatie gezocht voor de openbare bibliotheek. Nieuwbouw aan het Grote Kerkhof is hiervoor in beeld. Het huidige gebouw aan de Brink kan op dat moment een nieuwe bestemming krijgen (zie ook paragraaf 5.1).

Om in de behoefte aan atelierwoningen te voorzien, zijn afspraken gemaakt met de verschillende woningbouwcorporaties.

Sport en vrije tijd

Het is van groot belang dat het aanbod van sportvoorzieningen op een zo efficiënt mogelijke manier wordt gebruikt. Sportvoorzieningen nemen veel ruimte in beslag en er is vaak een behoorlijk financiële bijdrage van de gemeente voor nodig om deze te stichten en te exploiteren. Om in te kunnen spelen op trends en ontwikkelingen wordt periodiek onderzoek verricht naar het gebruik en de behoefte van sportvoorzieningen.

In 2000 is onderzoek gedaan naar de toekomstige behoefte aan veldsportvoorzieningen. Op basis van deze behoefte heeft de gemeenteraad de Nota Veldsportaccommodaties vastgesteld. De ambitie van de gemeente daarbij is dat Deventer in het jaar 2010 een kwalitatief hoogwaardig veldsportvoorzieningsniveau heeft, dat aansluit bij de behoefte en evenwichtig over de gemeente gespreid is.

Voor de toekomst zullen in wijken waar geherstructureerd of uitgebreid wordt ook nieuwe binnensportvoorzieningen (sportzalen/gymlokalen) gerealiseerd moeten worden. Daarbij stimuleert de gemeente efficiënt(er) gebruik van de voorziening door meer gebruikers, bijvoorbeeld overdag het onderwijs en 's avonds en in het weekend de verenigingen.

Het gemeentelijk speelruimtebeleid zal in 2004 worden vastgesteld en zal in de komende jaren per buurt leiden tot specifieke speelplannen. Voor het spelen in de openbare ruimte worden integrale wijk- en buurtspeelplannen opgesteld. Daarbij worden de openbare speelplekken, schoolpleinen en wijk- en speeltuinverenigingen betrokken.

Medische- en maatschappelijke voorzieningen

Het huidige beleid van Deventer is erop gericht om medische en maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk op wijk- en buurtniveau te behouden door samenwerking te stimuleren.

Ten aanzien van de eerstelijns hulpverleners (huisarts, tandarts, fysiotherapie, consultatiebureaus, etc.) wordt gestreefd naar een toenemende samenwerking onder één dak in de vorm van een gezondheidscentrum. De samenwerking is multidisciplinair en heeft een wijkgericht karakter.

Ten aanzien van kinderopvang is er momenteel geen behoefte meer aan grootschalige uitbreiding. Wel zal de lokale behoefte hieraan bij herstructurering en uitbreiding per gebied bekeken moeten worden.

Verder wordt een nieuwe integrale voorziening voor opvang voor verslaafde dak- en thuislozen ontwikkeld in de Polstraat. De locatie biedt in eerste instantie ruimte voor dagopvang. In de tweede fase wordt bekeken of de integrale voorziening kan worden uitgebreid met nachtopvang voor deze groep.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op een volwaardig en compleet voorzieningenniveau, passend bij het schaalniveau van buurt, wijk en gemeente. Versterking van de sociale structuur in buurten en wijken is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Bovenregionale voorzieningen worden afgestemd op stedendriehoek-niveau.

Onderwijs

- Deventer wil zich blijven profileren als onderwijsstad. Opwaardering dan wel herontwikkeling van verschillende

onderwijslocaties is hiervoor nodig. Bij herontwikkeling gaat het veelal om het koppelen van andere functies aan de school (brede school).

- Voor het MBO- onderwijs wordt rekening gehouden met de behoefte aan locaties rondom het station.
- Voor nieuwe (MBO- en HBO-) opleidingen die zich hier willen vestigen treedt de gemeente voorwaardenscheppend op.

Culturele voorzieningen

- Voor het decentraal aanbieden van culturele voorzieningen (bijvoorbeeld bibliotheek en muziekonderwijs) wordt zoveel mogelijk gezocht naar aansluiting en samenwerking met andere voorzieningen, zoals de (brede) school.
- Bij de behoefte aan locaties waar kunstenaars hun beroep/hobby kunnen uitoefenen, kan vaak tijdelijk gebruik worden gemaakt van leegstaande gebouwen.
- Deventer biedt behalve woonruimte ook in de toekomst een inspirerende omgeving. Dat zal moeten blijken uit onder meer de wijze waarop kunstuitingen verweven worden in de ruimtelijke structuur van de verschillende wijken. (Zie ook intermezzo Menselijke Maat.)

Sport en vrije tijd

- Deventer kiest voor een goede spreiding en schaal van de verschillende sportcomplexen, waarbij efficiënt gebruik van de voorziening door verschillende gebruikers wordt gestimuleerd.
- Fase één van de nota veldsportaccommodaties voorziet in het aanleggen van een nieuw sportpark Schalkhaar, ten behoeve van de Honk- en Softbalvereniging The Eagles, Handbalvereniging Schalkhaar en de SVS

Schalkhaar. De huidige sportparken Burgersdijk en Schalkhaar worden opgeheven.

- Fase twee voorziet in het creëren van trainingsruimte voor Go-Ahead-Eagles op sportpark Keizerslanden en het verplaatsen van voetbalvereniging IJsselstreek van sportpark Ceintuurbaan naar sportpark Keizerslanden. Dit is inmiddels gerealiseerd. Sportpark Ceintuurbaan is opgeheven.
- Fase drie van de nota sportveldaccommodaties (mogelijke uitbreiding van het sportpark Keizerslanden en het deels opheffen van de sportparken Zandweerd en Borgele) wordt op dit moment heroverwogen. Wanneer deze heroverweging leidt tot behoud en verbetering van de bestaande complexen komt het zoekgebied voor sportvelden ten noorden van Keizerslanden te vervallen.
- Een verplaatsing van het tennispark Diepenveen naar de sportvelden in Diepenveen wordt onderzocht.
- De gemeente wil ruimte (blijven) bieden aan private aanbieders, die een welkome aanvulling op gemeentelijk aanbod zijn. De ontwikkeling van een sport- en spektakelstrip aan de Holterweg, met daarin onder andere de 'Sneeuwbeleving' (DEC) is hiervan een voorbeeld. Samenwerking en afstemming met De Scheg is daarbij van groot belang. Uitgangspunt is dat De Scheg en de nieuw te ontwikkelen sportzone elkaar versterken.
- Het nieuw te bouwen stadion voor GAE aan de zuidkant van de A1 biedt mogelijkheden voor zowel de recreatiemarkt als de vergadermarkt.
- Er is een toenemende behoefte aan ruimte voor het zogenaamd ongeorganiseerd (individueel en in groepsverband) sporten en recreëren, waarvoor veelal openbare ruimte in de naaste omgeving wordt gebruikt (plein-

tjes, trapveldjes, straten, groenstroken, parken en sportparken). Het behoud van dergelijke openbare ruimte in de bestaande wijken en het creëren van deze ruimte in nieuwe en herstructureringswijken zijn van belang.

- Door recreatief medegebruik van sportparken en schoolpleinen wordt voorzien in de behoefte aan meer sport- en speelvoorzieningen in de directe omgeving van woongebieden.

Medische en maatschappelijke voorzieningen

- Medische en maatschappelijke voorzieningen moeten allereerst goed verspreid en bereikbaar zijn voor de verschillende doelgroepen en gebruikers, in buurt en wijk.
- Tevens is een zodanige schaal nodig dat deze voorzieningen kwalitatief voldoende niveau hebben, bijvoorbeeld door onderlinge samenwerking.
- Het beleid is erop gericht om in ieder wijk minimaal een gezondheidscentrum te hebben. Dit betekent dat de gemeente ruimte biedt en randvoorwaarden creëert om deze centra mogelijk te maken.
- De gefuseerde ziekenhuizen Sint Geertruiden en Sint Jozef worden samengebracht op een nieuwe locatie op de Rielerenk, in aansluiting op het terrein van de GGZ instelling Stichting Adhesie. Naast het ziekenhuis wordt hier ook de nieuwbouw van het Radiotherapeutisch Instituut Stedendriehoek en omstreken gerealiseerd.
- Tevens kunnen in deze zone aan de Nico Bolkensteinlaan tussen het nieuwe ziekenhuis en het terrein van Adhesie andere medische voorzieningen een plaats krijgen die een gemeentelijke of bovengemeentelijke functie hebben, op de zogenaamde 'zorgas'.

- Bij herstructurering is de extramuralisering van de zorg een belangrijk thema. Er wordt een evenwichtige spreiding van woon-zorgzones nagestreefd.

5.8 Milieu en duurzaamheid

Analyse

Milieu is een breed thema en heeft met veel aspecten te maken. Die aspecten komen op verschillende plaatsen in het Structuurplan terug. In deze paragraaf worden die thema's behandeld die directe raakvlakken met ruimtelijk beleid in de stad hebben.

De thema's die al in andere hoofdstukken van het structuurplan staan worden hier niet herhaald om dubblures te voorkomen.

De lokale milieukwaliteit van de stad wordt voor een belangrijk deel bepaald door de geluidssituatie, de lucht- en bodemkwaliteit en door risico's vanwege gevaarlijke stoffen of processen. Meestal is het (auto)verkeer maatgevend voor de luchtkwaliteit en de geluidssituatie in de woonomgeving. Daarnaast worden deze milieuaspecten beïnvloed door de op bedrijventerreinen gevestigde bedrijven of door de aanwezigheid van bedrijven in de (directe) woonomgeving.

Bodem

In Deventer is van enkele honderden locaties bekend dat er lichte tot matige bodemverontreiniging aanwezig is. In de meeste gevallen zijn deze verontreinigingen niet direct schadelijk en vormen geen belemmering voor nieuwbouwplannen. Een deel van deze locaties is inmiddels gesaneerd.

Geluid

In de gemeente Deventer wordt de akoestische kwaliteit door verschillende bronnen negatief beïnvloed. Constante bronnen van geluidsoverlast zijn de autosnelweg A1 en de spoorwegen. Door de toename van het goederenvervoer zijn op termijn maatregelen rond het emplacement nodig om de geluidsbelasting van woningen in de directe omgeving niet te laten toenemen. Klachten hebben vooral betrekking op (horeca)bedrijven en het wegverkeer (ook trillingen).

Geur, stof, lucht en straling

In de Deventer situatie spelen vooral de volgende zaken:

- Luchtverontreiniging langs drukke verkeerswegen
- Hinder in de woonomgeving door specifieke bedrijven als mengvoederbedrijven, rioolwaterzuivering, verwerkers van oplosmiddelen of de horeca.
- Een discussiepunt is nog het risico van straling van bijvoorbeeld hoogspannings- of GSM-masten.

Externe Veiligheid

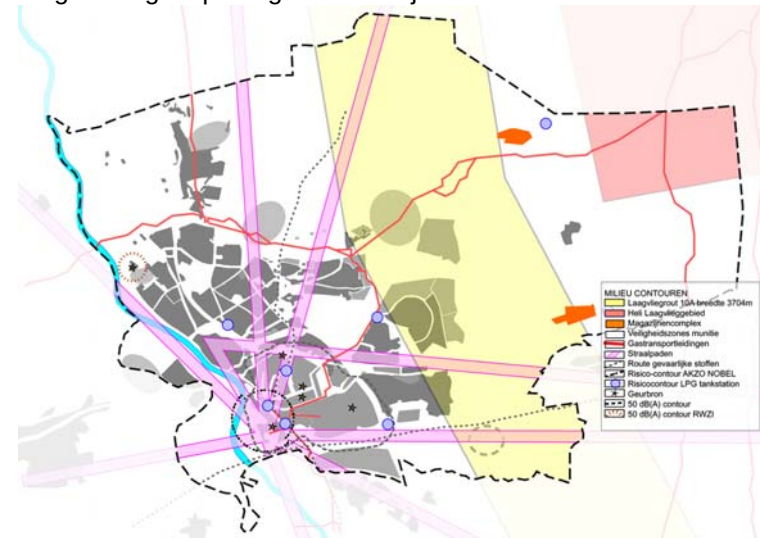
Risicovolle situaties worden in de gemeente Deventer gevormd door vuurwerkverkooppunten, opslagen van gevaarlijke stoffen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations en routes gevaarlijke stoffen (A1, Hanzetrace, spoorwegen incl. spoorwegemplacement en de IJssel).

Binnen de gemeentegrens bevindt zich een aantal gebieden met *militair gebruik*. Rondom het militaire complex ten noordwesten van Lettele liggen veiligheidszones voor munitie. Ten noordoosten van Deventer (rondom Okkenbroek) is een *helilaagvlieggebied*, ook ligt er een *laagvliegroute* over Deventer. Met de ruimtelijke ontwikkeling van Deventer van de

afgelopen jaren in oostelijke richting, ondervinden steeds meer mensen hinder van deze route. Over het gebied van Deventer lopen eveneens een aantal straalpaden.

Binnen de gemeente bevindt zich een aantal grotere en kleinere gastransportleidingen. Bij situering van nieuwe functies (en bij grondwerkzaamheden) zullen wettelijke normen en richtlijnen in acht worden genomen. Uitwerking zal plaatsvinden in bestemmingplannen.

Met name aan de noordrand van Deventer (langs de Zandwetering) loopt een belangrijke gastransportleiding. In dezelfde zone loopt een belangrijke hoogspanningsleiding met een onderstation ten noorden van Borgele. Een andere hoogspanningsleiding loopt langs het Overijssels kanaal.



Kaart milieuaspecten

Bedrijven

Bedrijven in Deventer beïnvloeden op lokaal niveau de luchtkwaliteit (o.a. stank), veroorzaken geluidsoverlast en hebben bodemverontreinigings- en externe veiligheidsrisico's. De aard en omvang hiervan verschillen per bedrijf. Deventer telt ca. 1450 bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieu-beheer vallen.

Verkeer en Vervoer

Belangrijke verkeer- en vervoerpunten in de gemeente Deventer zijn de A1 en het spoorwegknooppunt. De huidige infrastructuurle voorzieningen in Deventer en rondom de stad zijn niet toegesneden op de omvang en de sociaal economische dynamiek van de stad. Gevolg hiervan is een verminderde luchtkwaliteit en geluidsoverlast.

Bouwen en wonen

Duurzaam bouwen heeft in de gemeente Deventer aan de hand van de Nationale Pakketten duurzaam bouwen aandacht gekregen bij bouwprojecten en in beperkte mate in de grond-, weg- en waterbouw.

Beleidskader

Het milieubeleid voor de gemeente Deventer is vastgelegd in het milieubeleidsplan en bestaat uit de Milieuvisie 2003-2008, het jaarlijks op te stellen Milieubeleidsprogramma en de Milieuatlas (zie ook paragraaf 4.7).

In de thematische paragrafen van de Milieuvisie wordt aangegeven hoe per milieuthema het milieubeleid verder wordt vormgegeven. Uit deze paragrafen zijn de belangrijkste ambities in de volgende alinea's weergegeven:

Bodem

De gemeente streeft ernaar de bodem waar nodig minimaal op het niveau van het gebruik weer schoon te krijgen en (verdere) verontreiniging van zowel schone als reeds vervuilde locaties te voorkomen.

Geluid

De gemeente streeft ernaar de geluidhinder tot een voor de burgers acceptabel niveau terug te brengen en overlast te voorkomen. Dit binnen de kaders van de gemeentelijke mogelijkheden.

Geur, stof, lucht en straling

De gemeente Deventer blijft streven naar een goede luchtkwaliteit voor haar inwoners. Belangrijk daarbij is het minimaliseren van het aantal gehinderden en het saneren van situaties waar de gezondheid in (direct) gevaar is.

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft binnen de gemeente Deventer een hoge prioriteit. De gemeente wil dat de burgers zich veilig voelen in de stad, ook waar het gaat om mogelijke risico's voor explosies en schade daardoor. De gemeente wil dan ook bereiken dat alle risicosituaties voldoen aan de landelijke normen en dat nieuwe risicosituaties zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit zal zowel via de vergunningverlening en de handhaving als via het ruimtelijk en economisch beleid gestalte moeten krijgen.



Estates

Steeds vaker worden steden geconfronteerd met waardevolle landschappen en natuurwaarden rondom het stedelijk gebied. Dit zijn gebieden die zich vaak in eerste instantie niet lenen voor grootschalige ontwikkelingen als woningbouw, die voor de dynamiek en de groei van de stad van levensbelang zijn. “Klassieke” nieuwe woongebieden worden nog vaak vanuit het oogpunt van landschapsbehoud dicht tegen de bestaande stad gelegd, vaak in zeer compacte vorm. In de jaren '90 heeft een sterke accentverschuiving plaatsgevonden als het gaat om verstedelijking. Op diverse plaatsen in Nederland wordt geëxperimenteerd met de aanleg van woongebieden op een wijze dat het waardevolle landschap waarin zij liggen leesbaar en intact blijft. De meest extreme vorm hiervan is het overgaan tot situeren van woningbouw in zeer hoge dichtheden, in geclusterde vorm, met het landschap als “gezamenlijke tuin”. Sommige gebieden rond Deventer lenen zich voor een dergelijke ontwikkeling. Deze woonvorm wordt in dit structuurplan gedefinieerd als een “estate”.

Estates zijn een vernieuwende vorm van verstedelijking waarbij het landschap niet alleen als onderlegger gebruikt wordt maar deze zelfs nagenoeg intact wordt gelaten. Dergelijke woonvormen komen goed tot uitdrukking in gebieden met open ruimten van een zekere maat. Grootschalig landschap verhoudt zich doorgaans beter met grootschalige entiteiten dan kleinschalig landschap.

In Deventer is in het zoekgebied Noordoost indicatief ruimte aangegeven voor estates op de middellange termijn. Mogelijke locaties zijn de Wechelerhoek, het gebied rond de waterwinning en de zone van de Zandwetering ten zuiden van Linderveld. Op sommige plaatsten kan gedacht worden aan de Estates als drager van het omringende landschap, of de in het structuurplan genoemde groene vingers. Op andere locaties licht het meer voor de hand om de woonfunctie samen te laten gaan met de huidige (agrarische) functie van het gebied.

In de komende jaren kan worden gewerkt aan een concretere invulling van het concept ‘estates’.



Bedrijven

Duurzame ontwikkeling bij bedrijven is een belangrijke doelstelling. De gemeente wil dat bedrijven minimaal voldoen aan de eisen die de wet stelt als het gaat om milieu. Verdere professionalisering van de vergunningverlening en de handhaving zijn de komende jaren belangrijke speerpunten.

Verkeer en Vervoer

De gemeente streeft een verkeers- en vervoersbeleid na dat is toegesneden op de gemeentelijke situaties, waarbij leefbaarheid en bereikbaarheid centraal staan, milieudoelstellingen volwaardig worden meegenomen en de negatieve milieueffecten tot een minimum worden beperkt.

Bouwen en wonen

Deventer streeft naar een structurele toepassing van duurzaamheidsuitgangspunten in de bouw en stedelijke ontwikkeling zodat tot een optimaal leefbare woonomgeving en woonkwaliteit wordt gekomen.

Windenergie

In het Windenergiebeleidsplan geeft Deventer aan dat de gemeente streeft naar een totaal windturbinevermogen op het gemeentelijk grondgebied van 6 MW.

In de Milieuvisie worden deze ambities vertaald naar doelstellingen. Deze doelstellingen worden, in het jaarlijks Milieubeleidsprogramma vertaald naar concrete uitvoeringsactiviteiten. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer streeft naar een goede balans tussen ruimtelijke- en milieukwaliteiten door integraal- en gebiedsgericht beleid in te zetten. Het komen tot een hoge leefomgevingskwaliteit vormt hierbij het uitgangspunt. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de stad, vormt milieu een belangrijke wegingsfactor.

Dit betekent dat Deventer bij verdere ruimtelijke ontwikkelingen op het volgende inzet:

- In afweging met andere ruimtelijke functies, nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk laten aansluiten bij bestaande woon-, werk- en recreatieconcentraties.
- Water als mede ordenend principe bij integrale ruimtelijke afwegingen.
- Duurzaamheidsprincipes krijgen, daar waar mogelijk en realistisch, een versterkte doorwerking in ruimtelijke plannen.
- Op alle niveaus zoveel mogelijk bouwen met duurzame materialen en principes.
- Bestaande woon-, werk- en recreatieconcentraties, voor zover mogelijk en realistisch, duurzaam inrichten (bv. duurzaam energie- en materiaalgebruik).
- Bepalen van de haalbaarheid voor opwekking van duurzame energie.
- Voor wat betreft de ontwikkelingen van het goederenvervoer per spoor worden op termijn samen met ProRail bij relevante binnenstedelijke gebieden, rond het emplacement en vanwege de aanleg van een derde spoor tussen de aansluiting De Snipperling en het emplacement, maatregelen getroffen om de geluidsbelasting van woningen in

de directe omgeving niet te laten toenemen en aandacht te besteden aan de externe veiligheid.

- Indien mogelijk opheffen of verleggen van de laagvliegroute. Voor zolang deze route nog aanwezig is wordt rekening gehouden met restricties (o.a. bouwhoogten).
- 'Bedrijvenpark A1' en 'Locaties op bestaande bedrijventerreinen' zijn windenergie-zoekgebieden voor een totaal windturbinevermogen op het gemeentelijk grondgebied van 6 MW.

5.9 Recreatie en Toerisme

Analyse

Deventer is een aantrekkelijke stad met veel activiteiten en evenementen. De sector genereert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid in Deventer.

De stad is in de afgelopen tien jaren uitgegroeid tot een toeristische stad van betekenis. De betekenis van de toeristisch-recreatieve sector voor Deventer is groot voor onder andere de detailhandel en de horeca – recreatief winkelen en horecabezoek zijn de belangrijkste activiteiten tijdens een bezoek aan Deventer. Jaarlijks komen er vier miljoen recreatieve bezoekers naar de stad en het buitengebied. Bijna 3 miljoen bezoekers vinden plaats in de binnenstad.

Beleidskader

In het Beleidsplan Toerisme en Recreatie ('Deventer: ambities voor een toeristische stad', 2000) worden voor Deventer-stad drie groeisporen genoemd:

- promotie van stad en platteland;

- verbeteren van de verblijfskwaliteit van de binnenstad en de IJssel en
- benutten van groeikansen in de sportmarkt.

Een versterking van het toeristisch-recreatief product draagt bij aan een betere verankering van de sector in de productiestructuur en draagt tevens bij aan beter productiemilieu.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op een verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie. Uitgangspunt is het verder uitbouwen van de recreatieve aantrekkelijkheid van de stad. Dit kan door het versterken van de unieke mix van functies en samenwerkingsrelaties op het gebied van cultuur, evenementen, horeca en detailhandel. Het versterken van de mogelijkheden van verblijfsrecreatie is nodig.

- Op dit moment werkt de gemeente aan een visie op het IJsselfront waarin maatregelen voor de korte termijn met een doorkijk naar de lange termijn worden voorgesteld. (zie intermezzo IJsselfront)
- Tussen de Oostriklaan en de toekomstige N348 wordt een sport- en spektakelstrip ontwikkeld. De strip is een plek in de stad die ruimte biedt aan sport, recreatie, spektakel en ondersteunende functies. Belangrijk aandachtspunt is dat het gebied een hoge aantrekkingskracht kent op lokaal en (boven)regionaal niveau. In de strip ligt, naast de Scheg, het Deventer Entertainment Center (DEC). Het centrum biedt een breed assortiment aan actieve vermaakfuncties onder een dak.
- Verschillende projecten hebben een grote recreatieve en toeristische potentie, zoals De Zandwetering, De stadspark

ken (camping, IJsselhotel) en Boreelkazerne. Deze projecten komen elders in het structuurplan aan de orde.

5.10 Cultuurhistorische waarden / Belvedere

Analyse

Deventer is een in cultuurhistorisch opzicht belangrijke stad. De binnenstad is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze beschermde status betekent dat de stedelijke cultuurhistorische waarden in hun onderlinge samenhang waardevol zijn en als zodanig worden beschermd. In Deventer gaat het om:

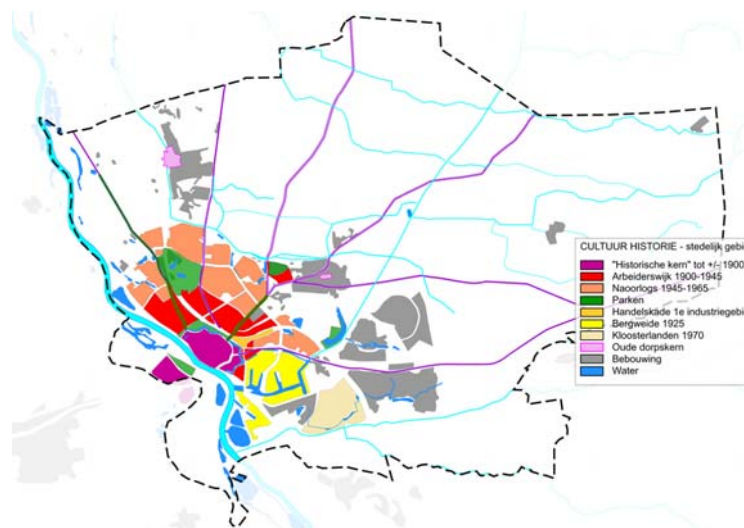
- het stratenpatroon in samenhang met de schaal van de bebouwing
- het bebouwingsbeeld naar structuur, verkaveling en vormgeving
- de profilering en inrichting van de openbare ruimte in samenspel met de stedelijke omgeving.

De bescherming geldt voor de binnenstad, de bastions en de 19e eeuwse Boreelkazerne. Ook de IJssel en het gebied 'de Worp' aan de overzijde van de IJssel horen bij het stadsgezicht. Hiermee is de stad in haar context met de omgeving en daarmee het zicht op het stadsfront beschermd. De bescherming is planologische verankerd in bestemmingsplannen.

Deventer kent op verschillende plaatsen industrieel erfgoed. Voorbeelden zijn de oude pakhuizen in de Raambuurt en de graansilo op de Eerste Havenarm.

In de 19e eeuw kwam de industrie in de stad tot bloei en vestigden zich fabrieken aan de rand van de toenmalige stad,

zoals Voorstad. Bij de fabrieken werden vaak ook woningen voor de arbeiders gebouwd. In Voorstad zijn de fabrieken verdwenen, maar is nog wel goed de sfeer van de industriële vooruitgang te beleven.



Kaart cultuurhistorische Waarden Deventer Stad

De kolken, strangen en rivierdijken in de stad, die herinneren aan het onderliggend rivierenlandschap, zijn karakteristieke elementen voor Deventer. In het verleden zijn deze reeds aanknopingspunten geweest voor de inrichting van parken, zoals het Nieuwe Plantsoen en het gebied rondom de Douwelerskolk. De uitvalswegen naar het landelijk gebied hebben een laankarakter met grote huizen en bomenrijen. Dit weerspiegelt de relatie tussen stad en ommeland, net als bij de Rielerenk.

Beleidskader

In de Nota Belvédère wordt een beeld gegeven van de wijze waarop cultuurhistorische kwaliteiten een rol spelen bij de toekomstige ruimtelijke planning van Deventer. Het gaat om het instandhouden en ontwikkelen van de cultuurhistorische identiteit van de stad en kan gerealiseerd worden door middel van:

- een duurzame instandhouding van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten door beleidsmatige verankering in bestemmingsplannen;
- een versterking van de cultuurhistorische identiteit door het benutten van kansen bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven in deze gebieden.

In het Beeldkwaliteitsplan voor de Binnenstad is het gewenste kwaliteitsniveau voor de gevels en de openbare ruimte vastgelegd.

De in ontwikkeling zijnde Welstandsnota geeft aan op welke manier aanpassingen aan de gevels en het straatmeubilair moet worden uitgevoerd.

Ontwikkelingsperspectief

Deventer zet in op een creatieve en respectvolle benadering van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Een afgewogen combinatie van oud met nieuw moet leiden tot nieuw elan.

Ervaringen uit het recente verleden met het Bergkwartier en de Raambuurt hebben laten zien dat nieuw elan goed te realiseren is. Voorbeelden van belangrijke cultuurhistorisch waardevolle elementen die herkenbaar moeten blijven bij de verdere ontwikkeling van Deventer zijn:

- behoud van de es (Rielerenk) waar het nieuwe ziekenhuis wordt gesitueerd als open structuur in een verstedelijkte omgeving;
- versterking van het karakter van de uitvalswegen naar het landelijk gebied (o.a. bomen en grote huizen de ruimte geven, niet te veel verdichten met woningbouw);
- zoeken van houvast bij de herstructurering van wijken in de architectonische en stedenbouwkundige geschiedenis van de wijk en bij de beeldbepalende panden.

5.11 Hoogte

Analyse

Voor een goede oriëntatie in en beleving van de stad is het van belang dat deze 'leesbaar' is. Van grote afstand kan worden gezien waar het historische centrum van Deventer ligt door de Lebuïnustoren die boven alles uitsteekt. De leesbaarheid van de stad wordt met name bepaald door de skyline en de accenten die zich hiervan losmaken, zoals de Lebuïnustoren. Meer nog dan hoogte speelt zichtbaarheid hierbij een rol. De *zichtlijnen (horizontaal) zijn daarom van groter belang dan hoogte (verticaal)*. Cruciaal voor Deventer zijn de presentatie van de stad aan de IJssel en de zichtbaarheid over grote afstand van de Lebuïnustoren.

Begrippenkader

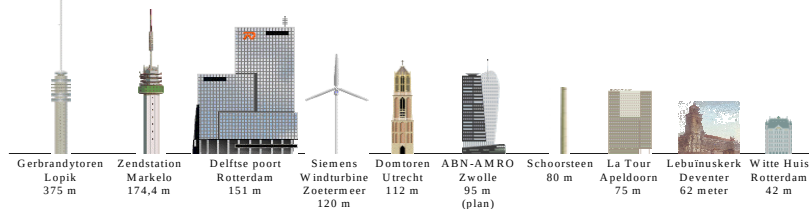
Bij het formuleren van hoogtebeleid is een aantal begrippen van belang: hoogte, hoogbouw, skyline en landmark.

'Hoogte' is een relatief begrip. Hoog bestaat bij de gratie van laag en is relatief in de tijd. Een toren van 50 meter zal in Manhattan anders beleefd worden dan dezelfde toren in

Deventer. Hondervijftig jaar geleden echter zou deze toren in Manhattan ook een andere indruk maken.

Onder het begrip 'hoogbouw' worden hoge gebouwen verstaan. (Dit is exclusief de hoogspanningsmasten, de windmolens of schoorstenen die uit functioneel oogpunt een indrukwekkende hoogte kunnen bereiken)

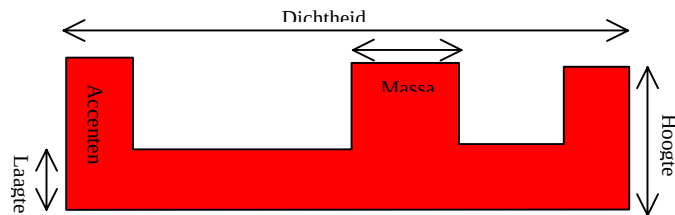
Een 'skyline' omvat meer dan hoogte of hoogbouw. Het is de totale beeldcompositie van de stad op afstand. De stad is afleesbaar: van verre wordt duidelijk wat de opbouw van de stad is en waar zich belangrijke centra bevinden.



Gebouwen die zich op een opvallende manier van de overige bebouwing onderscheiden (vaak door een afwijkende hoogte) noemen we 'landmarks'. Door een juiste positionering van landmarks kan de bezoeker van de stad zich (beter) oriënteren.

Parameters voor het hoogtebeleid

Om de aard van hoogte voor een gebied te kunnen definiëren, zijn naast hoogte en laagte de *dichtheid* en *massa* van belang.



maart 2004, versie 2

De dichtheid, het percentage van de bebouwing dat hoog is, bepaalt of een gebouw als accent wordt ervaren of als deel van een hoog gebied. Ook het begrip massa is van belang: een toren heeft een andere uitstraling op de omgeving dan een even hoge loods.

Beleidskader

De hoogte van gebouwen of objecten wordt veelal per bestemmingsplan vastgelegd. Op gemeentelijk niveau bestaat hiervoor op dit moment nog geen samenhangend beleid.

In de gemeentelijke Welstandsnota die in voorbereiding is, worden voor verschillende deelgebieden eisen van welstand geformuleerd. Het aspect hoogte speelt hierbij een rol.

Ontwikkelingsperspectief

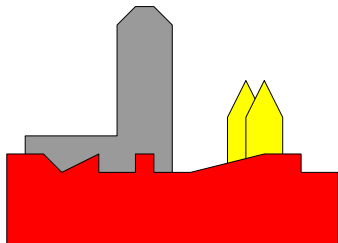
Deventer zet in op het ontwikkelen van een hoogtebeleid, waarbij een combinatie wordt gemaakt van hoogte, dichtheid en massa. Een goede leesbaarheid van de stad en de skyline als identiteit zijn hierbij de belangrijkste overwegingen.

- Hoogtebeleid wordt gezoneerd uitgewerkt, voor verschillende zones gelden verschillende randvoorwaarden.
- Landmarks en randen kunnen niet los worden gezien van de zichtbaarheid. Een rand of landmark krijgt meer betekenis als deze vanaf strategische plaatsen kan worden ervaren. Zichtbaarheid is een aanvullende randvoorwaarde voor de uitgangspunten per zone.
- Belangrijke landmarks van Deventer zijn: Lebuïnustoren, Bergkerk, Graansilo, Poort van Deventer (alleen positie), Leeuwenbrug en watertoren (op lokaal niveau).

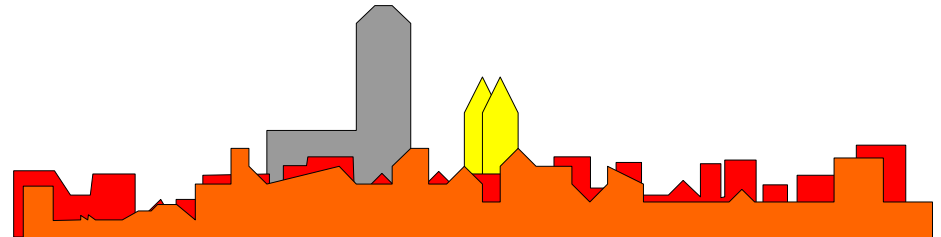
- Mogelijke nieuwe landmarklocaties zijn: kop Rembrandtkade, entree Zuidas, Bedrijvenpark A1, kruising N348 / Holterweg.
- De meest kenmerkende rand van Deventer is de skyline vanaf de westzijde van de IJssel (IJselfront). Hoogtebeleid voor deze rand is hieronder uitgewerkt.
- Voor de overige randen geldt dat deze bedoeld of onbedoeld een beeld van de stad naar buiten geven. Bij positionering van hoogbouw in of nabij deze randen, zal de zichtbaarheid altijd een afweging moeten zijn.
- Zichtbaarheid op Deventer is met name van belang vanaf:
 - o de belangrijkste invalsroutes van de stad (inclusief de Wilhelminabrug);
 - o overzijde van de IJssel;
 - o De A1;
 - o As Binnenstad-Colmschate

Randvoorwaarden per zone

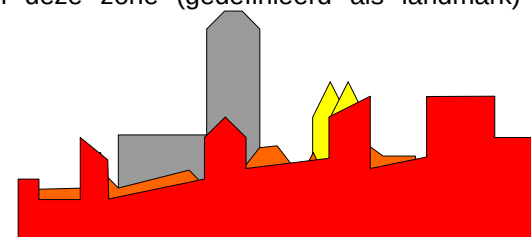
- Zone 1: de historische binnenstad
Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is conserverend: nieuwbouw moet zich voegen in zijn omgeving, zonder hierbij 'uit te steken' in hoogte of verschijning.



- Zone 2: de Skyline (IJselfront)
Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is het 'leesbaar' houden van deze karakteristiek. De gelaagdheid en accenten moeten zichtbaar blijven. Met in de kern de Lebuïnus als accent. Bebouwing in de skyline mag het zicht op de lagen hierachter niet volledig wegnemen.



- Zone 3: Buitenring centrum
Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is het ondersteunende karakter voor de centrumoriëntatie. De buitenring van het centrum vormt een representatief, niet overheersend decor rondom het oude centrum, en heeft met name een functie als entree naar het (oude) centrum en ondersteuning van de skyline. Het enige échte hoge gebouw in deze zone (gedefinieerd als landmark) is de

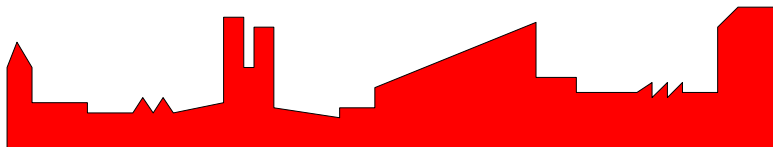


Leeuwenbrug. Andere hoogteaccenten zijn tot een beperkte hoogte toegestaan met als functie het herkenbaar maken van de centrumfunctie. Dit betekent dat een optelling van hoogteaccenten is toegestaan, zonder dat er specifieke landmarks gaan ontstaan die de skyline of oriëntatie kunnen verstoren.

- Zone 4: As Binnenstad - Colmschate

Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is de presentatie van de afzonderlijke functies, die samen een stedelijke as vormen.

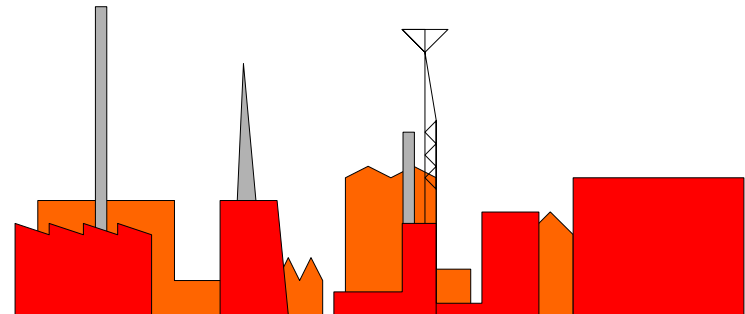
De As is in de reeds vastgestelde visies omschreven als een stedelijke as, die een belangrijke verbindinglijn vormt voor de aangrenzende wijken naar het centrum. Aan de as wordt de stad in al haar hoedanigheden gepresenteerd. Gevarieerdheid in functies, architectuur en massa, maar altijd representatief en indrukwekkend. Hoogteaccenten worden gestimuleerd als representatie van de stad en als 'etalage van functies' en begeleiding naar de stad. Dit betekent dat een optelling van hoogteaccenten wordt nagestreefd, zonder dat er specifieke landmarks gaan ontstaan die de skyline of oriëntatie kunnen verstoren (de dichtheid is laag). De dichtheid en hoogte zullen richting de binnenstad toenemen.



Het verschil tussen de hoogte en de laagte kan groot zijn om zo de objecten nog meer tot hun recht te laten komen. De massa van de hoogbouw wordt met name bepaald door de functie ervan.

- Zone 5: Bergweide en Kloosterlanden

Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is een hoogte die de doelmatigheid optimaliseert, zonder ruimtelijke verwarring te scheppen.

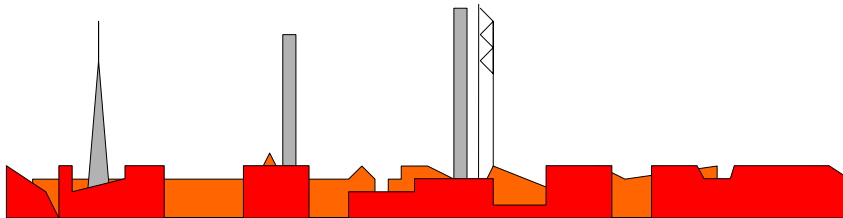


De zone wordt gekenmerkt door industrie en bedrijven. De hoogte is over het algemeen noodzakelijk uit bedrijfsmatige, economische of milieuoverwegingen. Hoogteaccenten worden niet bewust ingezet, maar voorkomen moet worden dat de accenten als landmarks gaan fungeren. Dit kan door goede spreiding en hoge dichtheid van de 'hoogbouw' (gelijkmatige spreiding).

Voor de bepaling van een maximale hoogte wordt onderscheid gemaakt naar hoogbouw en functionele hoogtepunten in de vorm van schoorstenen, zendmasten, e.d. Aan de gebouwen wordt een maximum gesteld. De functionele objecten mogen, verspreid over het gebied, naar hun functionele hoogte reiken, mits niet gesitueerd aan de directe

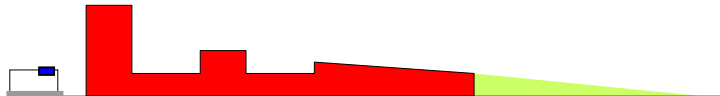
randen van de zone (reclamemasten worden niet gezien als functioneel). Voor de functionele objecten geldt dat ze terughoudend worden vormgegeven (in massa en kleur).

- Zone 6: Zuidwestzijde Zutphenseweg
Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is terughoudendheid. Het beleid wordt met name geformuleerd in relatie tot de skyline, zonder dat deze een écht onderdeel van de skyline vormt.



Het bedrijventerrein aan de zuidwestzijde van de Zutphenseweg is anders geformuleerd dan zone 5, vanwege de gevoelige ligging met betrekking tot de skyline van Deventer. De zone ligt, gezien vanuit één van de belangrijkste entrees van Deventer vanaf de A1, op een dominante plaats. De hoogte van gebouwen en objecten vergt zorgvuldige inpassing, in relatie met de skyline.

- Zone 7: Bedrijventerrein A1
Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is met name gericht op de integratie met het landschap en confrontatie met de A1.



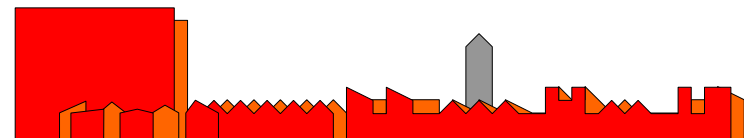
Het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de A1 zal zich deels expliciet presenteren aan de A1, aan de zuidzijde zal deze opgaan in het landschap en als onopvallend worden vormgegeven. Hoogteaccenten zijn alleen toegestaan in de noordrand van het bedrijventerrein, parallel aan de A1. Parallel aan de A1 kan de dichtheid van de hoogteaccenten groot zijn, maar niet zo dat een wand gaat ontstaan.

- Zone 8: Bedrijventerrein Linderveld
Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is functioneel, maar terughoudend.



De positie van het bedrijventerrein, omgeven door landelijk gebied, vraagt om een schaal welke binnen deze omgeving past. De hoogte zal om deze reden beperkt worden. Ook functionele hoogten (zoals bij zone 5 en 6 bedoeld) zullen aan deze beperking moeten voldoen.

- Zone 9: De woongebieden
Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is conserverend: nieuwbouw moet zich voegen in zijn omgeving, zonder hierbij 'uit te steken' in hoogte of verschijning, tenzij dit voor de lokale oriëntatie een rol kan betekenen.



Hoewel het karakter van het woongebied verschilt per wijk of buurt geldt binnen deze zone voor ieder gebied hetzelfde

BINNENSTEDELIJKE GEBIEDEN

Binnenstedelijke Gebieden

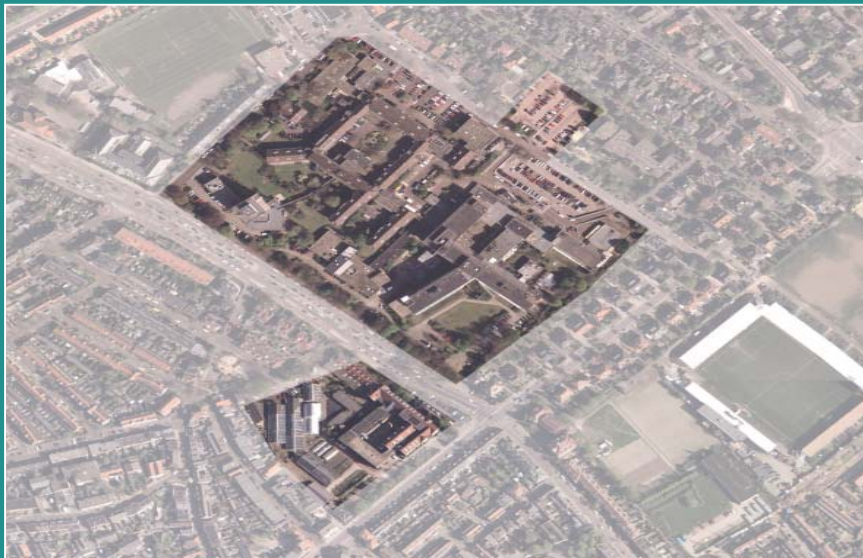
Dit structuurplan geeft een aanzet voor een mogelijke ruimtelijke ontwikkeling van een viertal binnenstedelijke gebieden. Per gebied zal op termijn een uitwerking in aparte visies plaatsvinden.

Ziekenhuisterreinen

Deventer kent twee grote Ziekenhuisterreinen, het St. Geertruiden aan de Fesevurestraat en het St. Josef aan de van Oldenielstraat. Beide locaties komen, door de bouw van het nieuwe ziekenhuis op de Rielerenk, op termijn in aanmerking voor functieverandering. Dit kan worden gezien in relatie tot de herontwikkelingslocaties in hun nabije omgeving (stadionterrein, herstructurering).

Er wordt gedacht aan het versterken van de woonfunctie, met daaraan ondergeschikte buurt- en welzijnsfuncties. Historisch waardevolle panden kunnen hierbij worden gehandhaafd.

Bijzondere aandacht bij herontwikkeling zal worden geschonken aan (particuliere) woon-zorgfuncties. Mogelijke doelgroepen zijn ouderen en (licht) gehandicapten. Bijzondere woonvormen als begeleid wonen, woongroepen en behuizing voor (lichte) zorgbehoevenden kunnen op de terreinen tevens ruimte vinden.



Oude Holterweg (T&D Terrein)

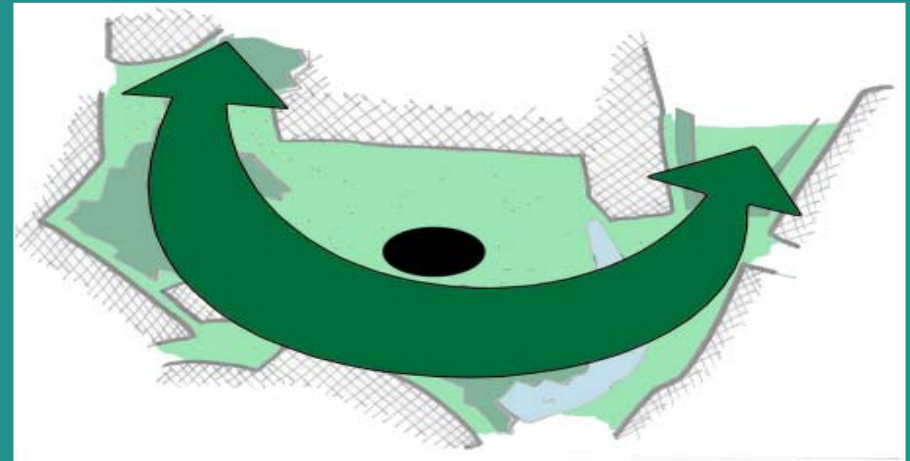
Het bedrijventerrein tussen de Oude Holterweg en het spoor is verouderd en lokaal verrommeld, maar kent ook cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het terrein is centraal in Deventer gelegen, nabij het centrum. Door de ligging aan het spoor moet bij toekomstige ontwikkelingen rekening gehouden worden met geluids- en veiligheidscontouren.

Het terrein is zeer geschikt om woningbouw te realiseren in aansluiting (en in vergelijkbare stijl) met het omringende stedelijk gebied. In het midden van het terrein kan ruimte worden gecreëerd voor een plein met (buurt)functies, zoals kleinschalige horeca.

Aan de spoorzijde blijft, in verband met de geluid- en veiligheidscontouren, ruimte om bedrijvigheid te situeren vergelijkbaar met de schaal van de huidige functies. Richting de wijk wordt de bebouwing dan kleinschaliger en sluit aan bij de omliggende wijken.

Platvoet-west

Het terrein Platvoet-west biedt op termijn mogelijkheden voor woningbouw, die kan worden gezien als de afronding van Noordwest Deventer. Van belang is de sterke relatie van het terrein met het buitengebied van Deventer en, in het bijzonder, het rivierenlandschap, dat de stad hier nadert. Bij de ontwikkeling van deze locatie wordt rekening gehouden met, en ingespeeld op, de 'groene vinger' die hier de stad inkomt (zie hoofdstuk 6). Tevens levert het terrein als afronding van de noordwestelijke schil een bijdrage aan het creëren van een representatieve stadsentree.



Brinkgreventerrein

De zorgfunctie van het Brinkgreventerrein zal op termijn afnemen. Hierdoor ontstaat ruimte om nieuwe (vervangende) functies aan het terrein toe te kennen. Voor het Brinkgreventerrein zijn reeds drie belangrijke ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd:

- Het Brinkgreventerrein wordt ontwikkeld in directe samenhang met ontwikkelingen op de Rielerenk (ontwikkeling nieuw 'park'), waarbij het Brinkgreventerrein een herkenbare en sterke schakel in dit 'park' vormt. Het terrein maakt deel uit van de twee 'groene vingers' (zie hoofdstuk 6) die ten oosten en ten westen van Schalkhaar de stad inkomen en verbindt deze. Op de plaats van samensmelting verrijst het nieuwe Ziekenhuis.
- De openheid van delen van het gebied zoals de "Driehoek" en het gebied tussen het park Brinkgreven en de Botterije blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Handhaving en herstel van het historisch landgoed Brinkgreven is uitgangspunt. Nieuwe bebouwing dient overeenkomstig de historische bebouwing ontworpen te worden in een paviljoenachtige setting.
- De verscheidenheid en de kwantiteit aan functies worden verruimd zonder dat er sprake is van substantiële toevoegingen van bebouwing in het gebied. Op het terrein is een combinatie van zorg met wonen mogelijk. Uitzondering hierop vormt de Zorg-as, parallel aan de Nico Bolkensteinlaan. Hier is ruimte voor zorg gerelateerde functies.

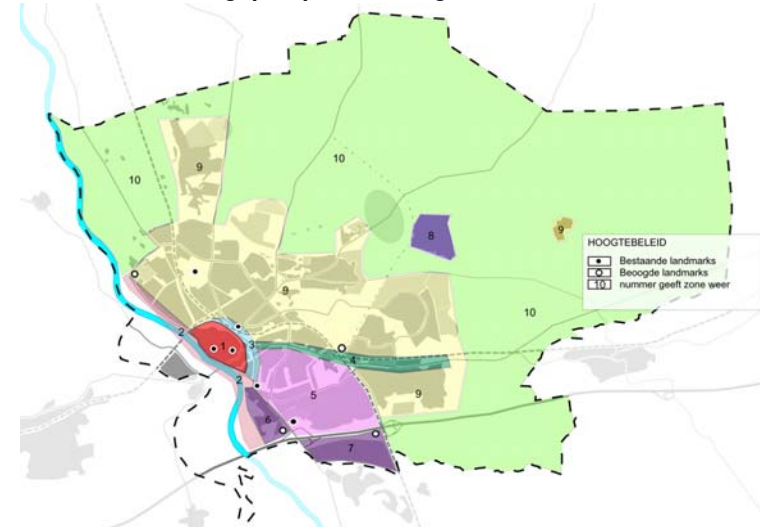
de principe. Het karakter van de woonomgeving is gericht op een prettige woonomgeving en de 'menselijke maat'. Dit wil niet zeggen dat hoogbouw in elke wijk uitgesloten is. Bij de vormgeving moet echter altijd uitgegaan worden van de beleving vanuit de (directe) openbare ruimte. Hoogteaccenten die als plaatselijke landmarks ervaren kunnen worden en die uitstraling hebben op lokaal niveau (dus niet op stadsniveau) zijn beperkt toegestaan. De enige uitzonderingen vormen de flats van Keizerslanden, welke door hun aantal, ritmering en gelijke vormgeving als terughoudende, niet storende tijdsbeelden van de stad kunnen worden beschouwd, zonder als specifiek landmark te fungeren.

- Zone 10: Het landelijk gebied
Aard van het hoogtebeleid voor deze zone is regulerend en karakteriserend.



Binnen deze zone worden de gebouwen zo min mogelijk binnen hun functionaliteit beperkt, mits passend bij het karakter van het gebied. Een hal met 'agrarische uitstraling' is toegestaan tot een hoogte die redelijkerwijs bij deze functie past. Ook hier geldt weer dat noodzakelijke functionele objecten zoals zendmasten, voedersilo's, hoogspanningsmasten, e.a. tot de functionele hoogte zijn toegestaan, mits terughoudend vormgegeven.

Kaart Ontwikkelingsperspectief Hoogbouw



5.12 Ruimtelijke visies Schalkhaar en Diepenveen

Eventueel aanpassen n.a.v. zienswijzen

Analyse

Schalkhaar

Schalkhaar is een dorp dat direct binnen de invloedssfeer van de stad Deventer ligt. Hier en daar is de afstand tussen het dorp en de wijken van de stad klein. Toch is Schalkhaar als dorp heel herkenbaar en wordt het van de stad gescheiden door belangrijke 'groene' gebieden.

De verschillende ontwikkelingen in en om Schalkhaar vragen om een ruimtelijke visie voor de lange termijn met aandacht

voor de dorpse structuur, infrastructuur, woningbouw en positie van het dorpscentrum.

Diepenveen

Ook Diepenveen ligt binnen de stedelijke invloedssfeer, maar is ruimtelijk en functioneel duidelijk een zelfstandig dorp. Kenmerkend voor het dorp is het groene karakter. Niet alleen door de ligging in een waardevol landschap, maar ook door de kenmerkende kleinschalige woonbuurten. Ook voor Diepenveen geldt dat de verschillende ontwikkelingen in en rondom het dorp om een ruimtelijke visie vragen.

Beleidskader

Schalkhaar

In de ontwerp ruimtelijke visie Schalkhaar (2003) wordt een samenhangende en integrale ruimtelijke visie op de toekomstige ontwikkeling van Schalkhaar en directe omgeving geschetst, waarbij speciale aandacht is uitgegaan naar de randen en een mogelijke uitbreiding van het dorp. De visie geeft onder andere aan waar in de toekomst kan worden gebouwd (voor de korte en langere termijn), maar ook welke gebieden juist onbebouwd moeten blijven. Ook wordt inzicht geboden in de meest wenselijke wijze van verkeersgeleiding door Schalkhaar. De definitieve versie van de ruimtelijke visie waarin de inspraak is verwerkt komt medio 2004 beschikbaar.

Diepenveen

In de ontwerp structuurvisie Diepenveen (2003) wordt het ruimtelijk beleid voor het dorp uiteengezet. Bij het ruimtelijk beleid spelen sociale, culturele en andere aspecten een belangrijke rol, maar de nadruk ligt sterk op ruimtegebruik -en

ruimteveranderingen die daarin wenselijk dan wel mogelijk zijn en op de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling.

In Diepenveen worden naast Eikendal en het verder op te ontwikkelen Steenbrugge geen grootschalige nieuwe ingrepen voorzien. Op een aantal kleinere inbreidingslocaties wordt woningbouw voorzien. Tevens wordt ingezet op het versterken van het dorpscentrum.

De definitieve versie van de structuurvisie waarin de inspraak is verwerkt komt medio 2004 beschikbaar.

Ontwikkelingsperspectief

Bij de verdere ontwikkeling van Schalkhaar en Diepenveen staat het dorpse karakter centraal. Het gaat daarbij om de kwaliteiten van de dorpen zelf, maar ook om het omringende landschap en de overgangen tussen dorp en landschap. Met het woningbouwprogramma wordt ingespeeld op de vraag vanuit de dorpen (bijvoorbeeld ouderenhuisvesting), maar het programma beperkt zich niet tot deze vraag alleen. De dorpen vervullen eveneens een rol in het gemeentebreed kunnen aanbieden van een gedifferentieerd woonmilieu.

Schalkhaar

Voor de ontwikkeling van Schalkhaar gelden de volgende uitgangspunten:

- er zijn vier uitbreidingslocaties in beeld voor (gefaseerde) woningbouwontwikkeling. Het betreft de Wijtenhorst en Douwelerleide voor de korte termijn en Hagenvoorde en Landeweert voor de langere termijn;

- de woningaantallen voor de verschillende locaties (op de korte termijn circa 300, voor de langere termijn een mogelijke doorgroei naar circa 500) zijn bepaald op basis van aspecten als ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvesting en plan-economie;
- bij het woningbouwprogramma is aandacht voor de specifieke vraag vanuit Schalkhaar (ouderenhuisvesting en sociale woningbouw);
- concentratie van winkels in of in aansluiting op het winkelcentrum aan de Pastoorsdijk en het handhaven van de winkelconcentratie aan de Oerdijk (gemengd met kantoren, bedrijven en woningen);
- de recreatieve functie van het Wechelerveld moet worden versterkt door verbinding met het uitloopgebied van de Zandwetering. Zowel de Wechelerhoek als het Wecheler-veld maken deel uit van de groene vinger ten noorden van Schalkhaar;
- de functie van de Colmschaterstraatweg en de Oerdijk zijn onderwerp van nadere studie in het kader van de ruimtelijke visie;
- een rondweg rondom Schalkhaar is op korte termijn niet aan de orde. Voor de lange termijn wordt hiervoor een tracé onderzocht als de verkeerssituatie in Schalkhaar daartoe aanleiding geeft.

Diepenveen

Voor de ontwikkeling van Diepenveen gelden de volgende uitgangspunten:

- naast uitbreiding op het Eikendal is er in Diepenveen nog beperkte ruimte op een aantal inbreidingslocaties, waaronder het terrein van de voormalige brandweer, de kwekerij-

locatie aan de Zandwetering en de herstructureringslocatie Draaiomsweg;

- bij nieuwbouw zal aandacht zijn voor ouderenhuisvesting en sociale woningbouw;
- Op de vrijkomende inbreidings- en functieveranderingslocaties kan woningbouw plaatsvinden binnen de in de ruimtelijk visie geschetste randvoorwaarden;
- als uitbreidingslocatie wordt ten noorden van Diepenveen het Eikendal gerealiseerd.
- er wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk beperken van de lasten van de ontwikkeling van Steenbrugge (ontwikkelen groene vinger, beperken verkeersoverlast) en de lusten te vergroten (bijdrage aan voorzieningen);
- behoud van de concurrentiekracht en het vergroten van de (ruimtelijke) kwaliteit van het winkelcentrum door herontwikkeling van het gebied rondom de supermarkt;

5.13 Integraal ontwikkelingsperspectief Deventer Stad

De ambitie van Deventer voor de ontwikkeling en herstructurering van de stad is hoog. Deventer wil ruimte bieden aan voldoende en kwalitatief goede woningen in de nieuwbouw en de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van de bestaande wijken bevorderen.

In Deventer Stad is de stedelijke herstructurering -zowel voor wonen als werken- één van de belangrijkste opgaven, samen met de ontwikkeling van de verschillende inbreidings- en uitleglocaties. Het verder versterken van en voortborduren op de karakteristiek van de huidige stad is daarbij het uitgangspunt. Aandachtspunten zijn tevens de relatie met de IJssel en de entrees van de stad.

De stedelijke herstructurering zal integraal worden aangepakt. Er ligt hier zowel een ruimtelijke, sociale als economische opgave. Inbreiding en stedelijke herstructurering worden zoveel mogelijk gekoppeld aan het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur en het verbeteren van de openbare ruimte.

De woningbouw en werkgelegenheidsbehoefte van respectievelijk 400-500 woningen per jaar en 7-8 hectare voor bedrijven-terreinen en 8.000-9.000m²bvo voor kantoren per jaar, kan niet alleen binnen de bestaande stad worden geacommodeerd. Zowel vanuit kwantitatief (te weinig ruimte) als kwalitatief oogpunt (gewenst woon- en werkmilieu) zijn tevens uitleglocaties nodig. De totale woningbouwcapaciteit op inbreidingslocaties is ingeschat op circa 100-150 woningen per jaar, op uitbreidingslocaties wordt met 250-400 woningen per jaar gerekend. Een belangrijk uitgangspunt bij verdere ontwikkeling is intensief ruimtegebruik.

Voor het versterken van de werkgelegenheidsfunctie moet de productiestructuur worden verbreed en het productiemilieu versterkt. Bijzondere aandacht gaat uit naar de zakelijke dienstverlening en kennisontwikkeling binnen bedrijven en samenwerking tussen kennisinstellingen. Belangrijk is het kunnen aanbieden van kwalitatief voldoende locaties voor de verschillende categorieën kantoren en bedrijvigheid.

De centrumfunctie van Deventer wordt de komende jaren verder versterkt, zowel in en rondom de binnenstad (Boreel, herontwikkeling stedelijke pleinen, stadskantoor, bibliotheek) als rondom de Scheg (sport- en spektakelstrip) en Brinkgreven-Rielerenk (ziekenhuis, zorg-as).

Een volwaardig en compleet voorzieningenniveau, passend bij het schaalniveau van buurt, wijk en gemeente is van groot belang bij de geformuleerde ambitie. Versterking van de sociale structuur in buurten en wijken is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Bovenregionale voorzieningen worden afgestemd op stedendriehoekniveau

Optimale bereikbaarheid met behoud van leefbaarheid en verkeersveiligheid hoort bij het streefbeeld. De interne bereikbaarheid wordt zo goed mogelijk gewaarborgd. Hiertoe zijn de volgende maatregelen noodzakelijk: aanpassing en opwaardering van de hoofdwegenstructuur, het verbeteren en uitbreiden van het fietsnetwerk en uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen (met name rond de binnenstad). De gemeente spant zich in voor het in stand houden en waar mogelijk versterken van het openbaar vervoernetwerk. Afstemming wat betreft regionale infrastructuur wordt gezocht in Stedendriehoekverband.

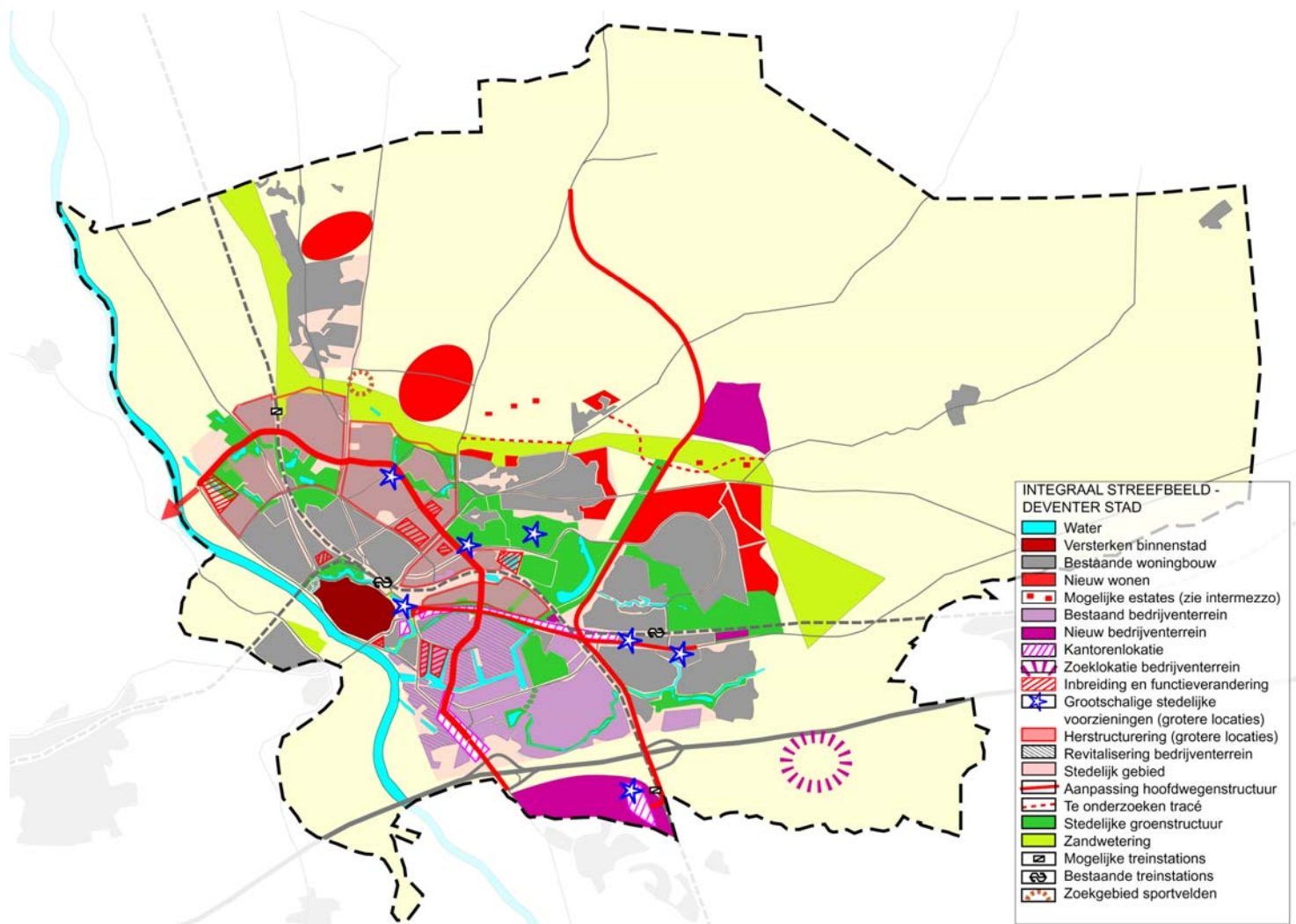
Bij het realiseren van de ambitie voor de ruimtelijke ontwikkeling spelen tevens de volgende aspecten een rol:

- voor de korte termijn (pijplijn vanaf 2004) wordt voorzien in de productie van minimaal 3.500 woningen in de Vijfhoek, Eikendal, Steenbrugge en Schalkhaar (Wijtenhorst en Douwelerleide). Binnenstedelijke locaties betreffen, naast de herstructureringsopgave van de stad, onder andere Rembrandtkade, het ziekenhuisterrein en het Havenkwartier. De ontwikkeling van bedrijfslocaties is gepland op de locaties Linderveld en A1;
- het hoogtebeleid maakt onderdeel uit van het beleidsproces. In het hoogtebeleid wordt een combinatie gemaakt van de hoogte, dichtheid en massa van

ontwikkelingen, waarbij de leesbaarheid en de skyline als identiteit van de stad de belangrijkste overwegingen zijn;

- de ontwikkeling van toerisme en recreatie is het uitgangspunt dat de recreatieve aantrekkelijkheid van de stad bestaat uit een unieke mix van functies en samenwerkingsrelaties op het gebied van cultuur, evenementen, horeca en detailhandel;
- de cultuurhistorisch waardevolle elementen blijven herkenbaar bij verdere ontwikkeling. Een creatieve en respectvolle benadering van cultuurhistorisch waardevolle elementen en een afgewogen combinatie van oud met nieuw moeten leiden tot nieuw elan;
- het integraal en gebiedsgericht beleid wordt ingezet om een goede balans tussen ruimtelijke en milieukwaliteiten te bereiken. Het komen tot een hoge leefomgevingskwaliteit vormt hierbij het uitgangspunt;
- de stedelijke groenstructuur wordt waar mogelijk versterkt en aangesloten op de structuur van het landelijk gebied;
- de Zandwetering ontwikkelt zich tot een groene geleding tussen de huidige stad en nieuwe locaties ten noorden ervan. Het gebied zal een samenhangende zone gaan vormen voor natuur, recreatie en water;
- de Schipbeek, Dordtherbeek en Oxe vormen een stedelijke randzone voor natuur, recreatie en water. Door natuurontwikkeling te combineren met nieuwe waterberging kan een kwaliteitsimpuls aan de beken worden gegeven;
- na het Rijsterborgherpark zullen het Worpplantsoen en het Nieuwe Plantsoen worden versterkt. Het Gooikerspark wordt bestemd voor met name recreatief gebruik, rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten. Een mogelijk vijfde park in de stedelijke groenstructuur is de Rielerenk;

- water is een belangrijke factor bij de keuze en ontwikkeling van locaties en het realiseren van compenserende en mitigerende maatregelen;
- het vasthouden, bergen, en afvoeren van water en reductie van de hydraulische belasting van het RWZI zijn de belangrijkste thema's in Deventer Stad. Er wordt gewerkt aan een rioleringsplan met als motto zoveel mogelijk afkoppelen en infiltreren;
- het verbeteren van de openbare ruimte.
- het centraal stellen van het dorpse karakter bij de verdere ontwikkeling van Schalkhaar en Diepenveen. Het gaat daarbij om de kwaliteiten van de dorpen zelf, maar ook om het omringende landschap en de overgangen tussen dorp en landschap. Het woningbouwprogramma zal een aanvulling zijn op het huidige woningbestand in de dorpen, gericht op woningbehoefte vanuit de dorpen en passend binnen het gemeentelijk beleid van differentiatie in woonmilieus.



Kaart Integraal streefbeeld Deventer Stad

6 STRUCTUURPLAN

In de hoofdstukken Deventer Land en Deventer Stad zijn de ruimtelijke ambities van Deventer verwoord in de vorm van ontwikkelingsperspectieven. Voor zowel Deventer Land als Deventer Stad is een integraal streefbeeld geschetst, die hieronder samenkomen.

Daarmee vormt dit hoofdstuk de kern van het structuurplan, waarin de integrale ruimtelijke koers voor Deventer 2025 centraal staat.

6.1 Deventer: ambitie van land en stad

De ambitie van Deventer, voor de ontwikkeling en herstructurering van de stad in relatie tot het behoud van de kwaliteit van het landelijk gebied, is hoog. Bewoners en bezoekers hebben elk hun eigen wensen en behoeften. Soms gaan die samen en soms zijn ze onderling tegenstrijdig. Deventer heeft beiden kwaliteit te bieden. In dit structuurplan is daarom gezocht naar een optimaal evenwicht tussen de individuele ruimtebehoeften en collectieve kwaliteiten van Deventer.

Individuele ruimtebehoeften zijn de ruimtevragen van mensen, bedrijven en instellingen. Het kunnen voorzien in deze behoefte aan woonruimte, werkgelegenheid, voorzieningen en mobiliteit, maar ook in zaken als rust, ruimte en een groene omgeving is de belangrijkste kerntaak van het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Tegenover deze individuele behoeften staan collectieve kwaliteiten: belangrijke waarden van Deventer die moeten worden behouden en zo mogelijk verder ontwikkeld. Het gaat om bekende en veelgeroemde kwaliteiten, zoals een

aantrekkelijke landelijke omgeving, de historische binnenstad en een overzichtelijke maat en schaal.

Het zoeken naar het optimale evenwicht tussen de collectieve kwaliteiten en individuele ruimtebehoeften vraagt om zorgvuldige afwegingen en heldere keuzes. In dit structuurplan is daarom ingezet op zeven speerpunten van beleid. Het ruimtelijk beleid voor Deventer 2025 staat in het teken van:

1. Deventer: gastvrije centrumstad in een stedelijk netwerk;
2. Deventer: gevarieerd en aantrekkelijk wonen;
3. Deventer: economische dynamiek en werkgelegenheid;
4. Deventer: leefbaar bereikbaar;
5. Deventer: duurzame en compacte vingerstad;
6. Deventer: uitdagend landelijk gebied;
7. Deventer: de menselijke maat.

Deze zeven speerpunten komen terug in de beide streefbeelden voor Deventer Land en Deventer Stad en in de integratie van beide in de vorm van een compacte en groene vingerstad.

Integraal streefbeeld Deventer Land

Behoud en ontwikkeling van de kwaliteiten van het landelijk gebied zijn uitgangspunt. Ontwikkeling speelt in op de landschappelijke structuur en de cultuurhistorische kwaliteiten. De toeristische en recreatieve betekenis wordt verder versterkt en er blijft ruimte voor een pluriforme landbouw.

De inzet voor Deventer Land is het bieden van meer ruimte voor water (gecombineerd met functies als natuur, landbouw, recreatie en stedelijk uitloopgebied), versterking van de EHS-verbindingszones (bijvoorbeeld door de aanleg van een landgoed), gebiedsgerichte benadering van de landbouw, conform

de reconstructie, beperkte uitbreiding van de kleine kernen Lettele en Okkenbroek en het verkennen van mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkeling van woon- en werkvormen, in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bebouwing.

Integraal streefbeeld Deventer Stad

In Deventer Stad is de stedelijke herstructurering, zowel voor wonen als werken, één van de belangrijkste opgaven, naast de ontwikkeling van de verschillende inbreidingslocaties. De stedelijke herstructurering zal integraal worden aangepakt, er ligt hier zowel een ruimtelijke, sociale als economische opgave. Inbreiding en stedelijke herstructurering worden zoveel mogelijk gekoppeld aan het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur en het verbeteren van de openbare ruimte. De capaciteit van de hoofdwegenstructuur zal worden vergroot.

De woningbouw en werkgelegenheidsbehoefte van respectievelijk 400-500 woningen per jaar en 7-8 hectare voor bedrijventerreinen en 8.000-9.000m²bvo voor kantoren per jaar, kan niet alleen binnen de bestaande stad worden geacommodeerd. Zowel vanuit kwantitatief (te weinig ruimte) als kwalitatief oogpunt (gewenst woon- en werkmilieu) zijn tevens uitleglocaties nodig.

De totale woningbouwcapaciteit op inbreidingslocaties is ingeschat op circa 100-150 woningen per jaar. De huidige uitleglocaties die Deventer in voorbereiding heeft (Vijfhoek, Steenbrugge, Eikendal, Schalkhaar fase 1, Linderveld en bedrijvenpark A1) voorzien in de behoefte in ieder geval tot en met 2012 voor wonen en tot en met 2018 voor werken. Voor de periode hierna wordt ruimte gezocht voor stedelijke uitbreiding. Voor het zo goed mogelijk waarborgen van met name de interne bereikbaarheid van Deventer is aanpassing en op-

waardering van de hoofdwegenstructuur noodzakelijk, waarbij de verschillende aansluitingen op de A1 als eerste worden aangepakt. Verbetering van de uitstraling van de diverse stedelijke entrees is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Tot slot wordt de centrumfunctie van Deventer de komende jaren verder versterkt. Zowel in- en rondom de binnenstad (Boreel, herontwikkeling stedelijke pleinen, stadskantoor, bibliotheek) als rondom de Scheg (sport- en spektakelstrip) en Brinkgreven-Rielerenk (ziekenhuis, zorg-as).

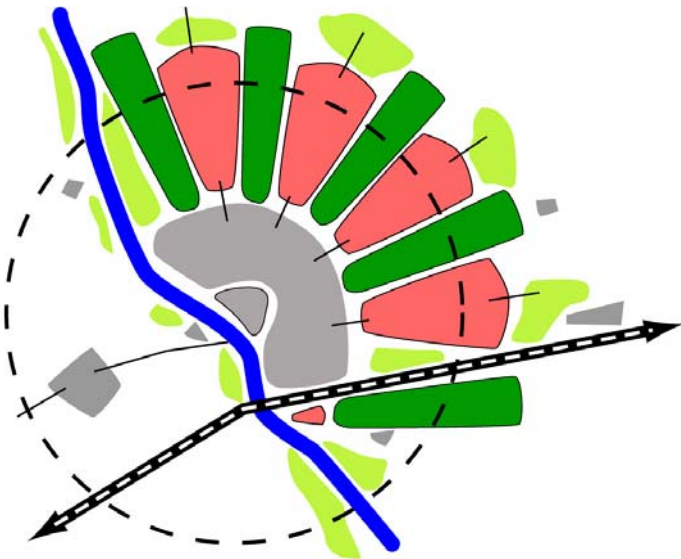
6.2 Deventer: compacte en groene vingerstad

De verdere ruimtelijke ontwikkeling van Deventer krijgt gestalte in de vorm van een compacte en groene vingerstad. Dit concept combineert de beide streefbeelden voor Deventer Stad en Land. De compacte en groene vingerstad is geënt op een concept waarbij stad en land elkaar complementeren en versterken. De synergie van beide staat hierbij centraal.



Bij de compacte en groene vingerstad worden stad en land in samenhang ontwikkeld, waarbij gebruik wordt gemaakt van de wederzijdse kwaliteiten. Het gaat om een aantrekkelijke stedelijke ontwikkeling, waarbij zoveel mogelijk mensen de nabijheid van het landelijk gebied kunnen ervaren en gebruiken als

recreatief uitloopgebied. In de compacte en groene vingerstad vormen de dorpen Diepenveen en Schalkhaar herkenbare eenheden, zonder aan Deventer vast te groeien. Tegelijkertijd gaat het om de ontwikkeling van een aantrekkelijk landelijk gebied, waarin kwaliteiten als een kleinschalig landschap met landgoederen, de aanwezigheid van veelzijdige landbouw, natuurwaarden en het waterrijke karakter volop aanwezig zijn.

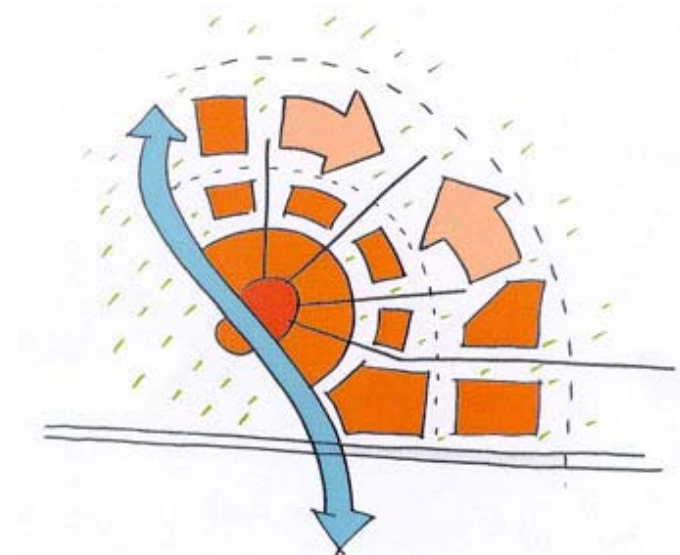


De compacte en groene vingerstad is aldus een ontwikkelingsmodel waarin 'groen' en 'rood' elkaar telkens afwisselen en versterken. Het ontwikkelingsmodel borduurt voort op de huidige kenmerken en kwaliteiten van Deventer en de ruimtelijke structuur van het stedelijk en landelijk gebied. Voor het stedelijk gebied is dit de opbouw van de stad als ringen rondom het centrum. Naarmate de bebouwingsringen

verder van het centrum liggen, krijgen ze een meer open en luchtig karakter. In de laatste denkbeeldige uitbreidingsring van Deventer liggen de Vijfhoek, Schalkhaar, Diepenveen, de toekomstige uitbreidingen Steenbrugge en Linderveld en een groot landelijk gebied.

De stedelijke wegenstructuur versterkt dit beeld en bestaat uit een samenstel van ringwegen (tangenten als verbinding vanaf de A1) en historische radialen, die de stad met het buitengebied verbinden. Naarmate de wegen verder het buitengebied in gaan, krijgen ze een groener en ruimer karakter.

Ook de stedelijke groen- en waterstructuur is een stelsel van ringen en radialen, waarbij het landschap op veel plekken de stad 'ingetrokken' wordt.



Voor het landelijk gebied worden de ruimtelijke structuur en belevingswaarde gevormd door het gevarieerde en kleinschalige

ge karakter van het landschap, dat zich bij uitstek leent voor het combineren van functies en aantrekkelijk is als stedelijk uitloopegebied.

De aanwezigheid van de landgoederen en de EHS geven het landelijk gebied allure en natuurwaarde.

De rivier de IJssel en de verschillende weteringen zijn kenmerkend voor het waterrijke karakter en vormen op veel plaatsen de verbindende schakel tussen stad en land:

Met het model van de groene en compacte vingerstad kiest Deventer in eerste instantie voor een stedelijke uitbreiding in noordoostelijke richting. Dit is echter een eindig model. Vanwege de hoge landschappelijke waarden (EHS), de aanwezigheid van een waterwinning ten noorden van Schalkhaar en de gewenste maximale fietsafstand van circa 5 à 6 kilometer van het centrum van Deventer, is de uitbreidingsruimte aan de oostzijde van de IJssel beperkt. Ook vanuit de capaciteit van de toekomstige hoofdwegenstructuur is uitbreiding in noordoostelijke richting eindig.

Voor de lange termijn zal de ruimte voor stedelijke uitbreiding dan ook moeten worden gevonden in Stedendriehoekverband. De planvorming in de Stedendriehoek is volop gaande, vanuit een gemeenschappelijke opgave van de verschillende stedendriehoekgemeenten, op het gebied van groenontwikkeling, water, infrastructuur en stedelijke ontwikkeling.

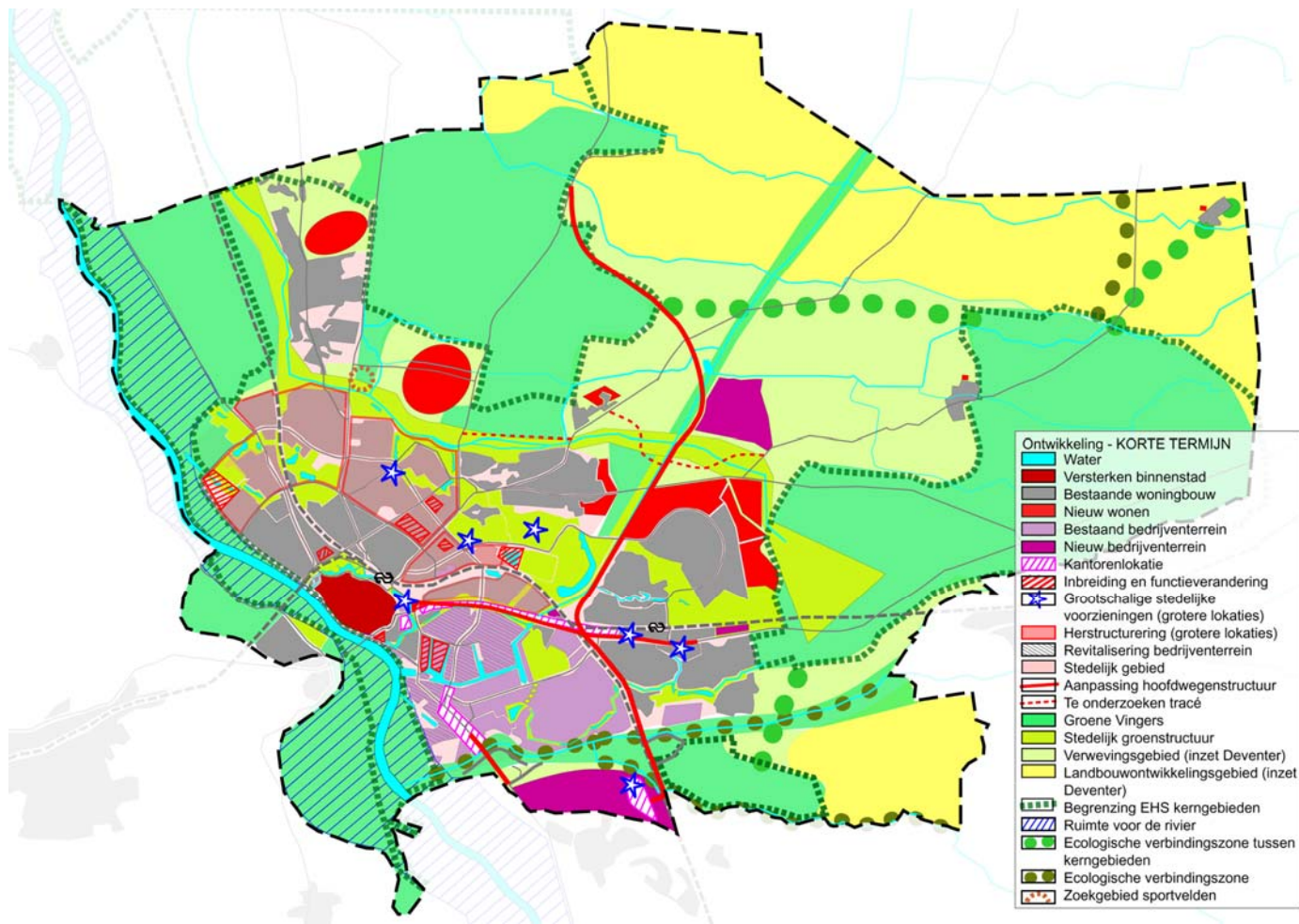


Radius fietsafstand tot kern en rode contouren streekplan

6.3 Ontwikkelingsrichting korte termijn (pijplijn, tot circa 2015)

Woningbouw (uitbreiding)

Voor de korte termijn worden de verschillende op dit moment in voorbereiding zijnde plannen (pijplijn) uitgevoerd. (zie kaart)



kaart ontwikkelingsmodel korte termijn

Voor woningbouw gaat het na de afronding van de Vijfhoek om de ontwikkeling van Steenbrugge als nieuwe grotere woningbouwlocatie.

Rondom Schalkhaar worden twee van de vier nieuwe locaties ontwikkeld: Wijtenhorst en Douwelerleide. De locatie het Eikendal bij Diepenveen wordt ingezet voor het exclusieve segment.

De capaciteit op deze locaties bedraagt minimaal 3.650 woningen.

	aantallen
Vijfhoek	circa 1.700
Eikendal	circa 150
Twee locaties Schalkhaar	circa 300
Steenbrugge	Minimaal 1.500
<i>totaal</i>	<i>Minimaal 3.650</i>

Bij een woningbouwtempo van 400-500 woningen per jaar, waarvan circa 100-150 woningen per jaar op inbreidingslocaties en 250-400 woningen per jaar op uitbreidingslocaties, kan Deventer in ieder geval vooruit tot en met 2012.

Bedrijventerreinen (uitbreiding)

Het bedrijventerrein Linderveld wordt ontwikkeld als regulier terrein voor de meer locale werkgelegenheidsvraag. Vrijwel tegelijkertijd wordt het bedrijvenpark A1 ontwikkeld, met een (boven)regionaal profiel, voor de meer snelweggebonden werkgelegenheid. Ook het Go Ahead Eagles stadion wordt verplaatst naar deze locatie, in combinatie met kantoorontwikkeling.

Met deze werkgelegenheidslocaties kan Deventer vooruit tot en met circa 2018.

Ontwikkelingen in de bestaande stad

In het binnenstedelijk gebied van Deventer wordt ingezet op inbreiding en herstructurering, zowel op het gebied van nieuwe woningbouw, kantoren als overige bedrijvigheid.

Woningbouw vindt onder andere plaats in het Havenkwartier (in combinatie met kantoren en bedrijvigheid) en langs de Rembrandtkade. Het project Grachtengordel wordt afgerond. Veel inbreidingslocaties zijn particuliere locaties waardoor gemeentelijke sturing beperkt is.

In de verschillende herstructureringswijken start de herstructureringsopgave, waaronder Keizerslanden, Rivierenwijk en Voorstad Oost.

Op het gebied van werken vindt met name kantoorontwikkeling plaats langs de nieuwe grote infrastructurele projecten (bijvoorbeeld de Zuidas/Hanzetracé).

Door de revitalisering van het bedrijventerrein Bergweide ontstaat (beperkte) ruimte voor nieuwe bedrijvigheid.

Voorzieningen

Aan de rand van de binnenstad wordt de Boreelkazerne ontwikkeld, met een mix van grootschalige stedelijke voorzieningen in aanvulling op de binnenstad (bioscopen en andere leisurefuncties).

Langs de As Binnestad-Colmschate wordt de sport- en spektakelstrip verder versterkt door de bouw van het DEC (Deventer Entertainment Centre inclusief skihal).

Op de Rielerenk-Bringreventerrein wordt het nieuwe ziekenhuis ontwikkeld, in combinatie met de zorgas.

Infrastructuur

Binnen het bestaand stedelijk gebied heeft een verbetering van de infrastructuur voor fiets en auto hoge prioriteit. De As Binnenstad-Colmschate wordt voltooid (inclusief knoop en tunnel Zweedsestraat) en de N348 wordt aangelegd. Daarnaast wordt een start gemaakt met het versterken van de aansluitingen vanaf de A1 (verdubbelen Siemelinksweg, oostelijke ontsluiting Bedrijvenpark A1, ontsluiting Zuidas ter hoogte van de A1).

In stedendriehoekverband worden de mogelijkheden met betrekking tot lightrail verkend. Ook het Deventer streven om compact te bouwen en in te breiden draagt bij aan versterking voor het draagvlak voor het openbaar vervoer.

Groen

Het stroomgebied van de Zandwetering wordt ontwikkeld als geleiding tussen de oude en de nieuwe stad en krijgt hiermee een belangrijke functie als stedelijk uitloopegebied. Naast de hoofdzakelijk blauwgroene invulling zijn stedelijke functies in deze zone mogelijk. Het gebied van de Rielerenk wordt na de aanleg van het ziekenhuis ingericht als toegankelijk groengebied, gekoppeld aan de Rieler- en Douwelerkolk.

De bestaande parken krijgen een kwaliteitsimpuls. Versterking van de groene vingers vindt in samenhang plaats met aanpalende stedelijke ontwikkelingen.

In het landelijk gebied wordt gestart met de uitvoering van de reconstructie van het landelijk gebied en realisatie van de verbindingzones van de EHS.

6.4 Middellange termijn (circa 2015-2020)

Het ontwikkelingsmodel voor de middellange termijn bouwt voort op de gedachte van de compacte groene vingerstad en gaat uit van

een afronding van Deventer in noordoostelijke richting. Op middellange termijn wordt de laatste ring van Deventer gecompleteerd.

Woningbouw (uitbreiding)

Als vervolg op Steenbrugge wordt voor de middellange termijn het zoekgebied Schalkhaar Noordoost ontwikkeld. Deze locatie biedt onder randvoorwaarden van water(winning) ruimte voor woningbouw. Eerste studies gaan uit van een capaciteit van circa 800 tot 1.000 woningen.

Het gebied de Wechelerhoek en de zone tussen de afgeronde Vijfhoek en het Linderveld bieden ruimte aan de ontwikkeling van een aantal estates.

In Schalkhaar worden de locaties Het Hagenvoorde en Landeweert ontwikkeld, als afronding van het dorp.

De uitbreidingscapaciteit van deze locaties bedraagt in totaal circa 1050-1250 woningen.

zoekgebied Noordoost	circa 800-1000
estates	circa 50
Schalkhaar	circa 200
<i>totaal</i>	<i>1.050-1.250</i>

Uitgaande van de uitbreidingsbehoefte van 250-400 woningen per jaar kan Deventer, in vervolg op de pijplijnplannen voor de korte termijn, vooruit tot minimaal circa 2015 en maximaal tot en met circa 2023.

Bedrijventerreinen (uitbreiding)

In stedendriehoekverband wordt gezocht naar gezamenlijke werklocaties langs de A1.

In het geval dat er in dit verband geen bevredigende oplossing wordt gevonden, is het Oxerveld reservelocatie voor bedrijventerrein na 2015.

Ontwikkelingen in de bestaande stad

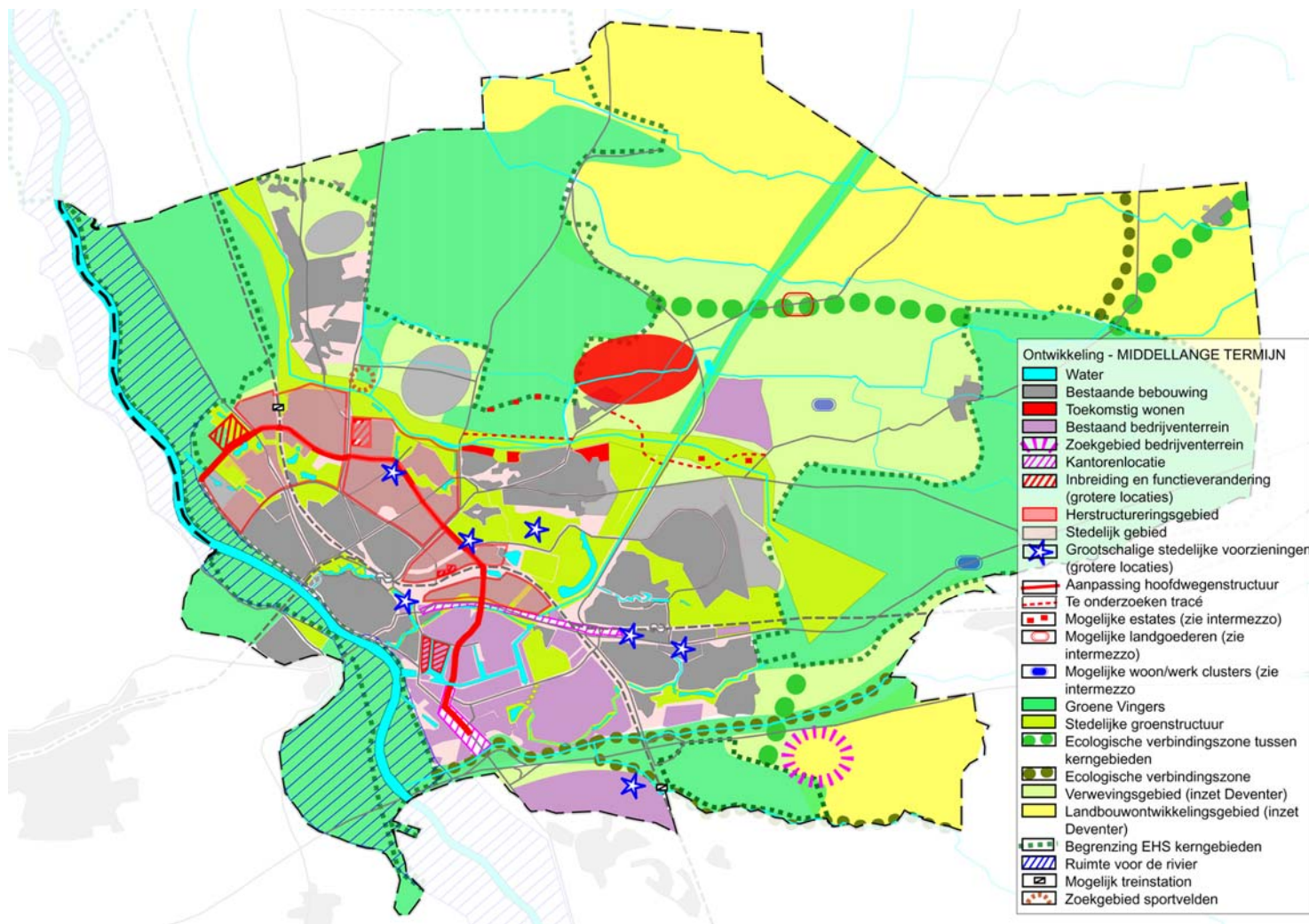
In het bestaande stedelijk gebied wordt blijvend ingezet op de ontwikkeling van inbreidingslocaties. Locaties voor de middellange termijn zijn onder meer Platvoet, T&D-terrein en het Aupingterrein. Mogelijkerwijs komen er voor 2015 meer terreinen vrij, die aangevend kunnen worden voor woningbouw.

Infrastructuur

Het infrastructurele netwerk van Deventer wordt verder verbeterd met de uitvoering van de nota Hoofdwegenstructuur, waaronder Hanzetracé en Zuidas.

Groen

Versterking van de 'groene vingers' in combinatie met stedelijke ontwikkeling krijgt in deze periode z'n beslag, alsmede realisering van de Ecologische Hoofdstructuur en ruimte voor de rivier. Nieuwe landgoederen en mogelijk ook woon-werkclusters, kunnen worden ontwikkeld.



Kaart ontwikkelingsmodel middellange termijn

6.5 Ontwikkelingsmodel lange termijn (na 2020)

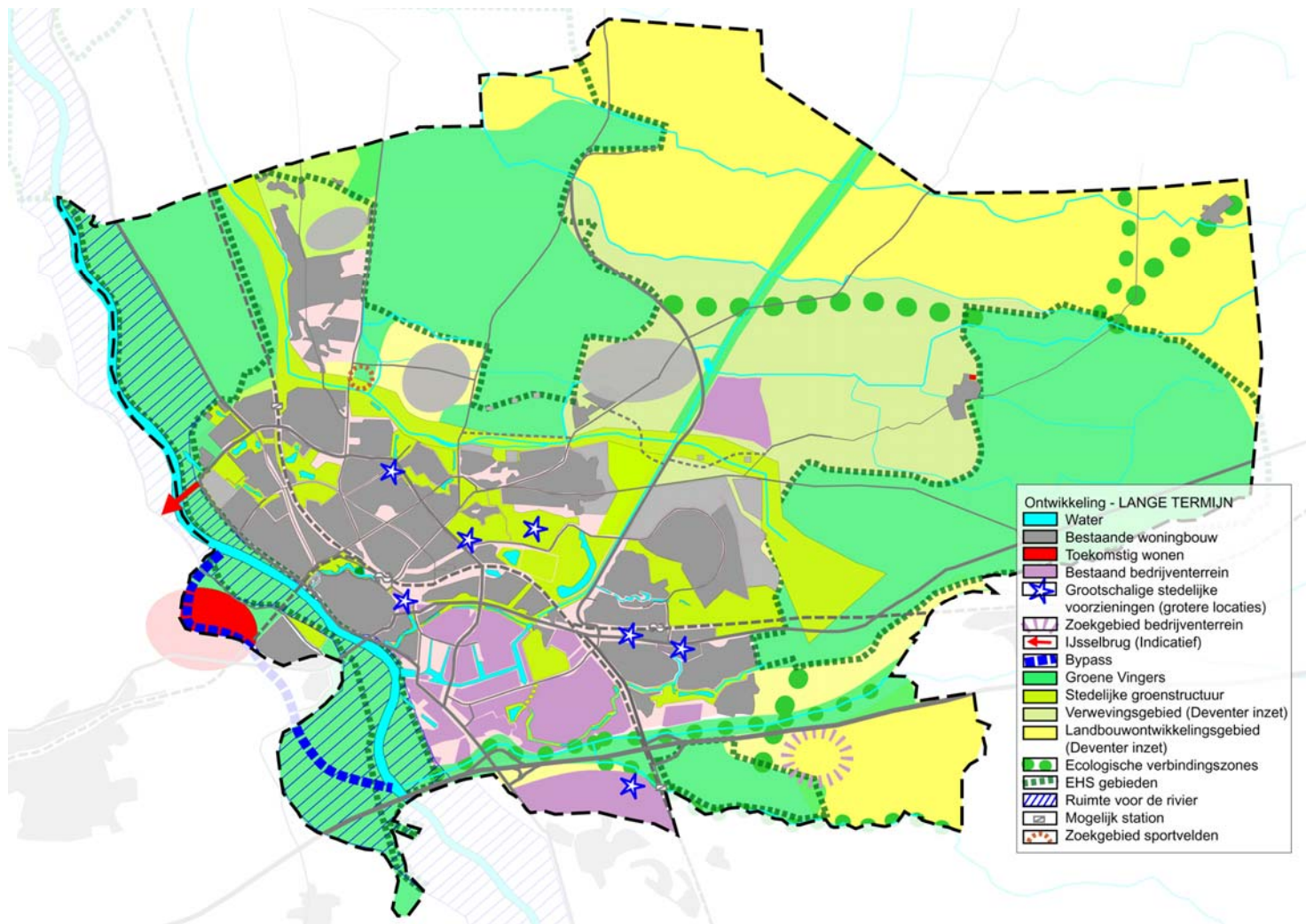
Deventer kiest voor de lange termijn voor een ontwikkeling in Stedendriehoekverband. Binnen dit samenwerkingsverband wordt ruimte gezocht voor de regionale groei. De ontwikkeling van woningbouw aan de westzijde van de IJssel, mogelijk gekoppeld aan een bypass en een derde IJsselbrug, is op dit moment in studie. (zie kaart Lange termijn)

Regionale samenwerking en een eventuele IJsselsprong vergen een complexe en langdurige voorbereiding.

Een bypass gecombineerd met mogelijke verstedelijking lijkt op dit moment een interessante optie, vanuit zowel waterveiligheid als ruimtelijke kwaliteit.

Een belangrijk uitgangspunt is dat noch een bypass noch verstedelijking afbreuk mogen doen aan het beschermd zicht op Deventer.

In dit traject van regionale ontwikkeling wordt ingezet op een derde IJsselverbinding bij Deventer.



Kaart ontwikkelingsmodel Lange termijn

6.6 Groene vingers

Belangrijke drager van de compacte en groene vingerstad zijn de zogenaamde 'groene vingers', robuuste open groene ruimten tussen de 'rode vingers'. De groene vingers dragen bij aan een betere structuur van de stad en aan de stedelijke ecologie. In dit structuurplan wordt naast de ontwikkeling van de 'rode vingers' ingezet op de ontwikkeling van deze 'groene vingers'.

Belangrijk is dat in de toekomst de openheid en natuurlijkheid duurzaam zijn, zodat de groene vingers zich als sterke tegenhangers van het bebouwde gebied kunnen manifesteren. Dit kan bereikt worden door elke vinger een herkenbare (beeld)kwaliteit en functie te geven die tegengewicht kunnen bieden aan economische en stedelijke claims.

In de groene vinger worden enkele uitgangspunten samengebald, namelijk beeldkwaliteit (esthetiek), natuurlijkheid (ecologie) en functionaliteit (economie). Een aantal gebruiksvormen kan een plaats krijgen in de groene vingers, zoals natuur, recreatie en water. Eveneens zijn bijzondere vormen van woningbouw denkbaar.

Belangrijk is de beleving van de groene vingers, vooral in de zone tussen stad en land. Bewoners van Deventer krijgen al in de stad op geschikte plekken de ervaring van het landschap. Het landschap wordt als het ware de stad in getrokken.

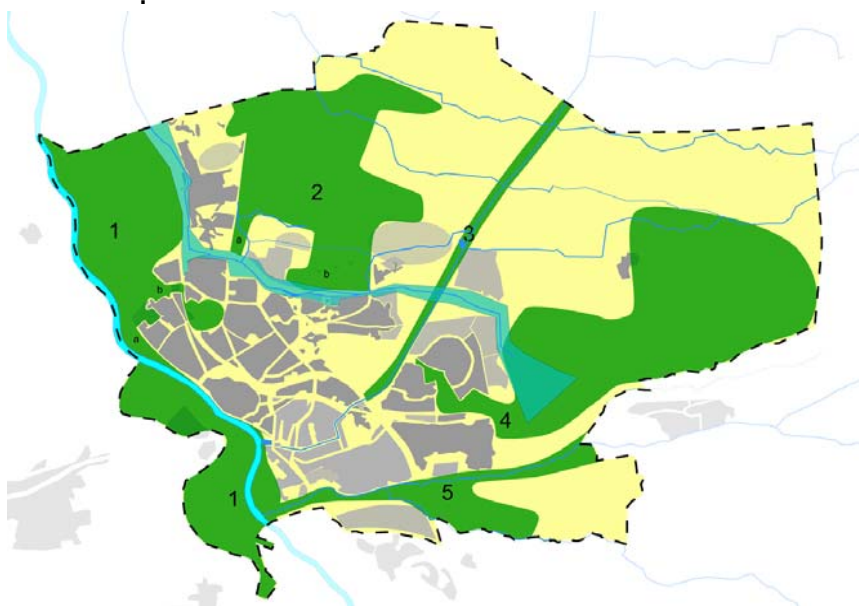
De groene vinger moet ruimtelijk reageren op de landschappelijke en cultuurhistorische onderligger. Dit betekent dat de groene vinger ter hoogte van een beekdal anders ingericht wordt dan boven op een es. De vormgeving van nieuwe (groene) functies speelt daarop in.

Het agrarisch landschap vervult ook een belangrijke rol in de opzet van de groene vinger. Daarbij staat voorop dat de huidige opbouw van het landschap leidend is voor toekomstige ontwikkelingen (openheid en kampenlandschap).

De agrarische gebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn in het kader van de reconstructie vooralsnog aangewezen als verwevings- en productielandschap. Dit levert een gevarieerder grondgebruik op.

Deze structuur kan ruimtelijk goed gekoppeld worden aan de oost-west lopende beken, waarin ook een recreatieve structuur een drager kan zijn.

Binnen de groene vingers is een onderscheid gemaakt tussen gebieden waar het accent ligt op behoud en bescherming van bestaande functies en kwaliteiten en gebieden waar het beleid gericht moet zijn op actieve ontwikkeling



kaart groene vingers

Zandwetering

De Zandwetering is een belangrijke groen–blauwe dwarsverbinding die momenteel de overgang markeert tussen stad en land. De Zandwetering gaat een samenhangende zone vormen waar de functies natuur, recreatie en water naast elkaar bestaan. Een beperkte 'rode' invulling ter versterking van deze zone is mogelijk. De wetering vormt een dwarsverbinding tussen het landschappelijk casco en de stedelijke groenstructuur en zal in de toekomst een blijvende samenhangende geleiding tussen de huidige stad en de toekomstige nieuwe uitleg van Deventer vormen.

De groene vingers hebben elk een eigen karakter en drager.

- I. Stad en Landschap langs de IJssel en landgoed Rande
- II. Landgoederen, essen en beekdalen tussen Diepenveen en Schalkhaar
- III. Overijssels Kanaal
- IV. Gooiermars en Gooikerspark
- V. Schipbeek en Dortherbeek

I Stad en Landschap langs de IJssel en landgoed Rande

Het rivierdal van de IJssel komt niet zozeer de stad in, maar is een basislijn en geeft voor een belangrijk deel karakter aan de stad Deventer.

De landschappelijke kwaliteiten zijn de openheid van de uiterwaarden van de IJssel en de overgangen naar het aangrenzende hoger gelegen en kleinschalige landschap met landgoederen.

De belangrijkste gebruiksfunctie van het rivierdal, nu en in de toekomst, is de afvoer van water. Verlaging van de uiterwaarden en kribben in het kader van Ruimte voor de Rivier zijn ter hoogte van Deventer maar beperkt mogelijk. Een bypass van de rivier rond De Hoven biedt goede perspectieven voor een vergroting van de afvoercapaciteit in combinatie met woningbouw, recreatie en natuur. De landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de uiterwaarden kunnen hierdoor behouden en versterkt worden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Langs de IJssel is de ontwikkeling gericht op grootschalige en dynamische natuur.

In en rond de stad staan de versterking van de recreatieve functie en de belevingswaarde van de IJssel centraal. Deze krijgen vorm in het project IJsselfront. De overgangszone van stad naar IJsselge-

bied heeft een functie als recreatief uitloopgebied met fiets- en wandelroutes, sportvelden en volkstuinten.

II Landgoederen, essen en beekdalen tussen Diepenveen en Schalkhaar

Deze groene vinger bestaat uit de landgoederen ten noorden van Deventer, die grotendeels zijn aangewezen als onderdeel van de EHS. De tussengelegen gebieden zijn in agrarisch gebruik (verwevingsgebied). De groene vinger wordt van oost naar west doorsneden door weteringen, waaronder de Zandwetering. De ontwikkeling van Steenbrugge vraagt om een groene geleiding van de aangrenzende ruimten.

Direct ten oosten van Diepenveen wordt de toekomstige ontwikkeling van de Zandwetering tot een open en breed beekdal met natuurlijke elementen de belangrijkste drager.

Ten oosten van Steenbrugge staat het behoud van de overgang van landgoederenzone naar open es en open beekdal van de Zandwetering centraal. Deze landschappelijke dragers geven richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen in deze zone. Een manier om deze zones te behouden is de ontwikkeling van estates op de overgang van bos naar open es langs de Raalterweg.

Van noord naar zuid is een gradiënt in de gebruiksfuncties mogelijk. In het noorden gaat het om een combinatie van natuur met recreatief medegebruik en agrarisch gebruik.

In de randzone is een brede ontwikkeling van de Zandwetering gewenst tot een samenhangende zone met de functies natuur, recreatie en water. Aangrenzend zijn gebruiksfuncties als sportvelden (mede ten behoeve van Steenbrugge) mogelijk

met behoud van de landschappelijke kwaliteiten (openheid). In de stad gaat het om ruim opgezette, groene wijken en het psychiatrisch centrum Brinkgreven.

III Overijssels Kanaal

Het Overijssels Kanaal is de drager van één van de groene vingers. Het Kanaal wordt ontwikkeld tot een groenblauwe verbinding tussen stad en land. De recreatieve ontsluiting op en langs het water, waterbeheer en natuur versterken hier elkaar.

Op de rand van stad en land wordt de groene geleiding tussen de stad, het nieuwe ziekenhuis, de Douwelerkolk en Schalkhaar behouden. Maatregelen in dit kader zijn het behoud en versterking van het groene complex Brinkgreven en de ontwikkeling van een stadspark op de Rielerenk.

IV Gooiermars en Gooikerspark

Deze groene vinger bestaat uit de landgoederenzone rond 't Oostermaet, het brongebied van de Zandwetering Gooiermars en het Gooikerspark tussen het 'oude' Colmschate en De Vijfhoek. De structuur van oost-west lopende beken is ook hier een belangrijke drager.

In de landgoederenzone en rond Gooiermars staan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en beheerslandbouw centraal. Naast behoud van bestaande natuur- en bosgebieden gaat het om nieuwe natuur. Het zwaartepunt voor nieuwe natuur ligt op het herstel van kwelgebonden graslanden ter hoogte van Gooiermars.

Deze groene vinger grijpt in de stad ter hoogte van de nieuwbouw van De Vijfhoek. Herstel van de relatie met het Overijssels Kanaal is vanwege de infrastructurele barrières niet meer mogelijk. Het

Gooikerspark kan in de toekomst echter wel een functie krijgen als stadspark voor de bewoners van De Vijfhoek. Dit vraagt om het verbeteren van de landschappelijke belevingswaarde en het vergroten van de toegankelijkheid door bijvoorbeeld de aanleg van een padenstructuur. Aansluiting op recreatieve structuren in het buitengebied is hierbij gewenst.

V Schipbeek en Dortherbeek

In de laagten van de beken vindt vernatting plaats door verbreding en verlaging van de oevers en naastgelegen gronden. Het water krijgt meer ruimte (zoekgebieden voor waterberging), de verdroging in de natuur wordt tegengegaan. De weteringen en beken worden weer de ecologische en landschappelijke dragers van het gebied. De Schipbeek en Dortherbeek en kerngebied Oxe vormen een stedelijke randzone voor natuur, recreatie en water. Via natuurontwikkeling in combinatie met waterberging wordt een kwaliteitsimpuls aan de beken gegeven. Realisatie van de Ecologische Verbindingszone tussen De Bannink / Gooiersmars en Oxe kan geschieden door middel van verdichting van het landschap met nieuwe landschapselementen bij particulieren en door mitigerende maatregelen.

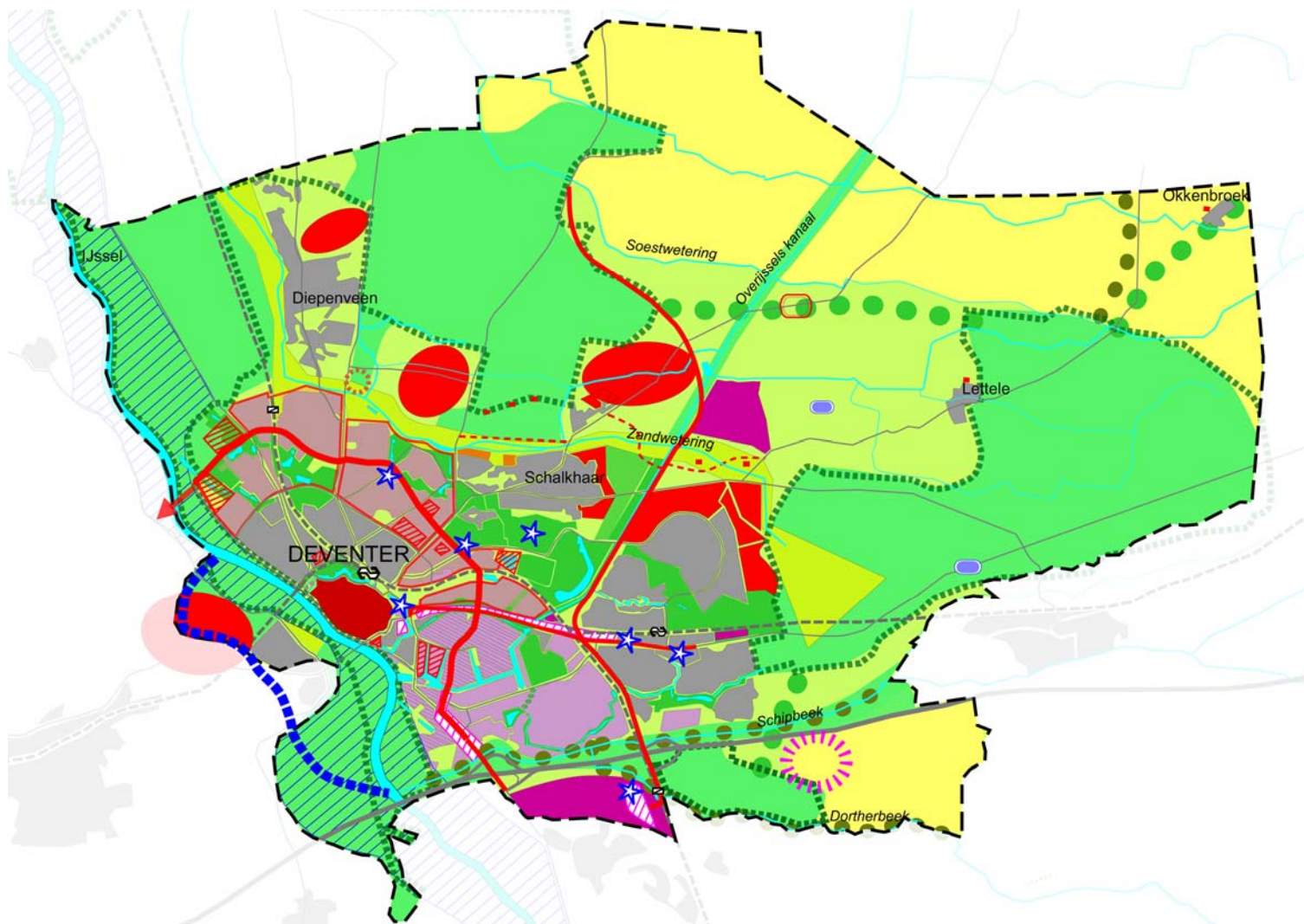
Bij de verdere uitwerking van de groene vingers kan een landschapsbeleidsplan een waardevol instrument zijn.

6.7 Structuurplankaart

Op de structuurplankaart zijn de ontwikkelingen voor de korte, middellange en lange termijn samengevoegd. De kaart verbeeldt de ruimtelijke koers van Deventer 2025.

STRUCTUURPLAN

	Water
	Versterken binnenstad
	Bestaande bebouwing
	Nieuw wonen
	Bestaand bedrijventerrein
	Nieuw bedrijventerrein
	Kantorenlocatie
	Inbreiding en functieverandering
	Grootschalige stedelijke voorzieningen (grotere locaties)
	Herstructurering (grotere locaties)
	Revitalisering bedrijventerrein
	Stedelijk gebied
	Aanpassing hoofdwegenstructuur
	Te onderzoeken tracé
	Mogelijke estates (zie intermezzo)
	Groene Vingers
	Stedelijk groenstructuur
	Verwevingsgebied (inzet Deventer)
	Landbouwontwikkelingsgebied (inzet Deventer)
	Begrenzing EHS kerngebieden
	Ruimte voor de rivier
	Ecologische verbindingszone tussen kerngebieden
	Ecologische verbindingszone
	Zoekgebied bedrijventerrein
	IJsselbrug (Indicatief)
	Bypass
	Mogelijke landgoederen (zie intermezzo)
	Mogelijke woon/werk clusters (zie intermezzo)
	Mogelijk treinstation
	Bestaand station
	Zoekgebied sportvelden



Kaart: structuurplankaart

7 UITVOERINGSSTRATEGIE

In het structuurplan zijn projecten benoemd voor de korte, middellange en lange termijn. In dit laatste hoofdstuk wordt een aanzet voor een uitvoeringsstrategie gedaan. De projecten worden in dit hoofdstuk in relatie tot elkaar in de tijd inzichtelijk gemaakt. Ook is gekeken naar de investeringen en opbrengsten van de afzonderlijke projecten en welke financiële consequenties deze in relatie tot elkaar hebben. Er wordt een aanzet tot een investeringsstrategie voorgesteld. Uiteindelijk zal moeten worden gekomen tot een breder gemeentelijke investeringsstrategie (dit is geen onderdeel van het structuurplan).

Algemeen

De financiële consequenties van de uitvoeringsstrategie vallen in drie groepen uiteen:

- ontwikkellocaties met zowel een bestedings- als een inkomstencomponent;
- overheidsinvesteringen zonder directe verdienmogelijkheden;
- private investeringen en verdienmogelijkheden.

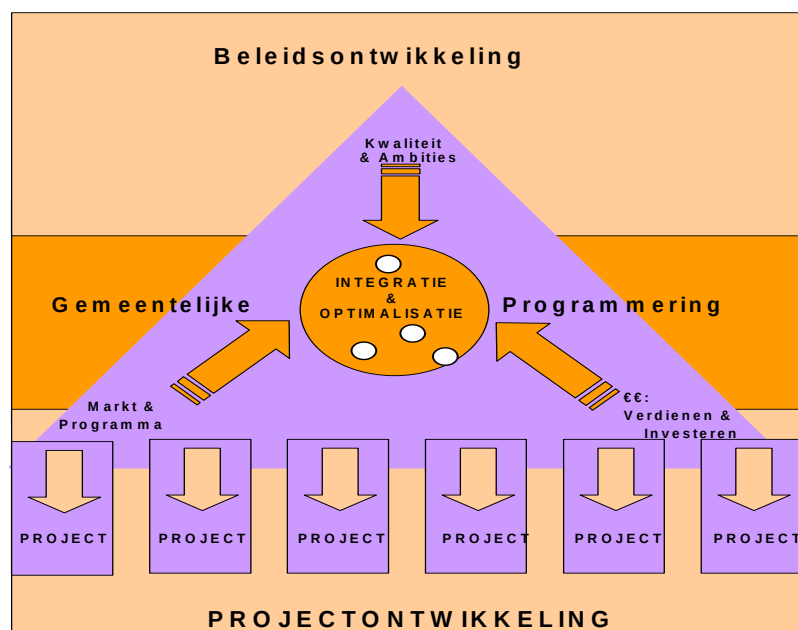
Het is goed het financiële vraagstuk langs twee wegen te benaderen. Het is enerzijds een vraagstuk van verdienen en besteden (en de samenhang daartussen). Anderzijds valt het ruimtelijke beleid binnen de reguliere begroting van de gemeente Deventer en zullen eventuele nadelige saldi opgevangen moeten worden binnen de normale afweging, gebaseerd op het budgetrecht van de gemeenteraad. Dit maakt inzichtelijk dat de financiële randvoorwaarden tijdig afgewogen moeten

worden bij de planontwikkeling - ook in Deventer kan een euro maar één keer uitgegeven worden.

Om inzicht te verwerven in de opbrengsten en uitgaven voor de gemeente is begonnen met het formuleren van de gemeentelijke ambities en de na te streven kwaliteit. De ambities zijn vertaald naar een investeringsprogramma met daarin een lijst van concrete projecten (het uitvoeringsprogramma) die het gemeentelijk wensbeeld weergeven. Het investeringsprogramma is vervolgens doorgerekend. In figuur 7.1 is dit samenspel schematisch weergegeven.

Bij deze eerste financiële doorrekening van het investeringsprogramma van het structuurplan wordt een overzicht gemaakt van alle kas-instromen en kas-uitstromen van de verschillende projecten die deel uit maken van het programma. Deze kasstromen worden uitgezet in de tijd.

Dit eerste beeld van de financiële haalbaarheid van het investeringsprogramma kan worden bepaald door de verschillende kasstromen terug te brengen naar één moment in de tijd. Het resultaat is *de netto contante waarde* van het investeringsprogramma. Een netto contante waarde van exact nul geeft aan dat het programma financieel precies sluitend is. Een negatieve netto contante waarde geeft aan dat het programma een financieel tekort kent. Door bij de berekening van de opbrengsten en investeringen rekening te houden met een jaarlijkse stijging (inflatie) ontstaat een *nominaal* beeld.



Figuur 7.1 samenspel beleid, programmering en ontwikkeling

In het geval van een financieel tekort zal de gemeente moeten kijken naar mogelijkheden voor optimalisatie van het programma. Optimalisatiemaatregelen kunnen worden uitgevoerd vanuit verschillende invalshoeken:

- kwaliteit en ambitie;
- markt en programma;
- verdienen en investeren.

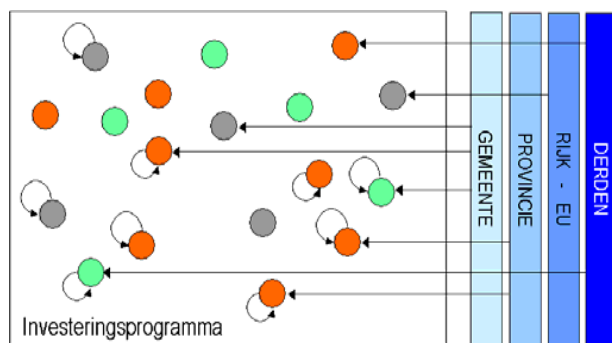
Het effect van een gekozen optimalisatiemaatregel op de financierbaarheid van het programma is mede afhankelijk van de afspraken die zijn gemaakt m.b.t. de financiële regie van het programma.

7.1 Financiële regie

Om de financierbaarheid van het investeringsprogramma op een doorzichtige wijze te waarborgen zal de gemeente duidelijke afspraken moeten maken over de financiële regie van het programma. Het inzetten van fondsen kan hierbij een helpende hand bieden. De afgesproken structuur van de financiële regie bepaalt bovendien de randvoorwaarden waarbinnen gezocht kan worden naar mogelijkheden voor optimalisatie van het investeringsprogramma teneinde de financierbaarheid te vergroten.

Hieronder wordt een beschouwing gegeven van de denklijnen waarlangs een financiële regie op lange termijn uitgewerkt kan worden. Bij de invulling hiervan zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met het vigerende reservebeleid.

Begonnen wordt met het bepalen van het zelfgenererend vermogen *per project*. Hiermee wordt het verschil tussen de kosten voor realisatie en het totaal aan inkomsten voor elk afzonderlijk project inzichtelijk gemaakt. Met betrekking tot inkomstenbronnen wordt er vervolgens gekeken naar achtereenvolgens directe grond- en exploitatieopbrengsten, mogelijke bijdragen van baathebbende derden, subsidies van EU, Rijk en provincie, onderhoudsbudgetten door vermijden van groot onderhoud, vrijval van kapitaallasten en overige bronnen.



Figuur 7.2 – Zelfreenderend vermogen projecten

Uit deze eerste financiële analyse zal blijken welke projecten een positief en welke een negatief resultaat opleveren (een initieel dekkingstekort) en welke projecten net zelfdragend zijn. Het doel is echter niet alleen op projectniveau een financiële balans op te maken, maar juist het gehele investeringsprogramma te realiseren en dus financieel sluitend te krijgen.

In een tweede stap wordt er daarom gekeken naar de mogelijkheden voor dekking van tekorten. In Deventer is in het kader van de Reserve Stedelijke Investering, het RSI, gekozen voor het instellen van een reserve voor de dekking van (grote) infrastructurele werken en onrendabele gebiedsontwikkelingen.

Optimalisaties op projectniveau

Behalve in de financiële regie zijn er ook optimalisaties binnen de afzonderlijke projecten mogelijk. Deze verdienen altijd aanbeveling, ongeacht het resultaat van de eerste doorrekening van het investeringsprogramma en mogelijkheden van aanvullende inkomstenbronnen. Optimalisaties kunnen worden gezocht aan zowel de opbrengsten- als de kostenkant van het programma.

Scopeoptimalisatie en ontwerpinnovatie zoeken naar het verkleinen van een project zonder dat de gewenste functionaliteit en kwaliteit in het geding komen ('sober maar doelmatig'). Ook de toepassing van innovatieve bouwmethoden kan aanzienlijke besparingen opleveren van de realisatiekosten. Naast scopeverkleining om kosten te drukken, kan scopeverbreiding in sommige gevallen private partijen interesseren in participatie in de plannen van de gemeente en op die wijze extra inkomsten genereren. Groenvoorzieningen kunnen bijvoorbeeld gecombineerd worden met ecotoerisme.

Het op slimme wijze *combineren en faseren van projecten* kan de benodigde investeringen verlagen. Werkzaamheden en eventuele tijdelijke maatregelen kunnen gelijktijdig en daarmee éénmalig uitgevoerd worden en subsidiestromen kunnen aan elkaar verbonden worden. Doordacht faseren kan bovendien opbrengsten in de tijd naar voren halen en kosten in de tijd vooruitschuiven. Ook zal onderzocht worden of het programma voor beheer en onderhoud in verband kan worden gebracht met de totale investeringsprogrammering en of budgetten voor beheer, onderhoud en vervanging aangewend kunnen worden voor nieuwe projecten. Hetzelfde geldt voor het identificeren van vrijvallen van kapitaallasten.

Bij *innovatief uitbesteden* worden ontwerp en realisatie tezamen uitbesteed, mogelijk uitgebreid met onderhoud, exploitatie en financiering. Het combineren en het op het juiste moment uitbesteden van deze diensten kunnen de projectkosten aanzienlijk verminderen. Deze vorm moet zich in Nederland nog bewijzen.

Het *beprijzen* van gebruik zal in de toekomst meer en meer ingang vinden. Ontwikkelingen in zowel techniek als wetgeving maken het concept 'de gebruiker betaalt' bijvoorbeeld voor infrastructuur steeds beter haalbaar. Ook kunnen opbrengsten uit parkeervoorzieningen een bron van inkomsten vormen. Tevens kan gekeken worden naar vormen van exploitatieverordeningen en baatbelastingen. Eén en ander is afhankelijk van de aard en grootte van de projecten.

Sommige projecten zijn geschikt voor *voorfinanciering door private partijen*. De lening die beschikbaar wordt gesteld door bijvoorbeeld een bank, wordt dan vaak gedekt door de toekomstige vrije kasstromen van het project. Voordeel van deze financieringsvorm is dat de kosten voor realisatie over een lange periode worden gespreid. De private partij zal echter een opslag vragen voor het risico dat aan hem is overgedragen.

Gemeentelijke programmering

Voorwaarde voor een aan projectontwikkeling gekoppelde financiële regie die voortvloeit uit het gemeentelijk beleid (ruimtelijk, economisch, sociaal) is een adequate gemeentelijke programmering. De hiervoor benodigde ingrediënten zijn inmiddels operationeel: een heldere strategie voor de programmering van woningbouw en een voldoende kwantitatieve onderbouwing van bedrijven en kantoren. Dit mondt uit in een gemeentelijke programmering. Die wordt vervolgens aangevuld met beleidskaders voor overige overheidsvoorzieningen (onderwijs, welzijn, zorg), commerciële voorzieningen en detailhandel evenals een gedegen planning van de hoofdinfrastructuur van de stad en omgeving.

Relatie met de bestedingsmogelijkheden van de gemeente Deventer

De begroting van de gemeente omvat jaarlijks ca. € 270 mln (bron: begroting 2004). Hierin zijn structurele middelen opgenomen voor kapitaallasten en onderhoud van ruimtelijk/fysieke investeringen. Daarnaast zijn er beschikbare reserves, komen er eenmalige geldstromen vanuit het vastgoedbedrijf en zijn er uiteraard diverse subsidieregelingen waarvan gebruik gemaakt kan worden. Deze kunnen niet los gezien worden van de in het kader van de stedendriehoek in gang gezette investeringsplanning.

Het komt er in alle gevallen op neer dat projecten slechts uitgevoerd kunnen worden indien de gemeenteraad binnen haar budgetrecht de financiële middelen voor uitvoeringsprojecten beschikbaar stelt. Die dienen dan ook van een onderbouwd dekkingsvoorstel te zijn voorzien. Het is van belang ervoor te zorgen dat vanuit de lange-termijnvisie (die het ruimtelijke beleid kenmerkt) geen stagnatie in de uitvoering gaat ontstaan als gevolg van onvoldoende zicht op financiële middelen op lange termijn. Daarom is een lange termijn investeringsbegroting onmisbaar. Daarom is een lange termijn investeringsplanning worden opgesteld om te komen tot het voeren van een strategisch financieel beleid.

Om die reden zijn de investeringen en dekking daarvan (de opbrengsten die door de verschillende projecten worden gegenereerd) in de periode tot 2025 zichtbaar gemaakt. Het is duidelijk dat de omvang hiervan, zeker met inbegrip van de omvangrijke investeringen in de bypass van de IJssel en de derde oeververbinding, het huidige budget ver te boven gaan.

Daarom is dit structuurplan niet alleen een opdracht om de ruimtelijke doelen om te zetten in projecten, maar evenzo voor bestuur en organisatie om de aanvullende middelen op termijn te genereren die nodig zijn om het uitvoeringsprogramma ook financieel mogelijk te maken.

In onderstaande tabellen zijn de projecten weergegeven die in het structuurplan worden genoemd. Hierbij is ook aangegeven wat, voor zover bekend, de planning is van deze projecten in de komende jaren. Het betreft de procedurele planning. Deze loopt niet synchroon met financiële uitgaven en opbrengsten. Veelal moeten voor er tot ontwikkeling kan worden overgegaan al verworven worden. De financiële start van een project vindt dus eerder plaats dan de realisatie. Daarnaast kunnen strategische overwegingen, bijvoorbeeld ingegeven door een veranderend marktperspectief, er toe leiden dat er veranderingen in de planning optreden, al dan niet tussen projecten.

	Naam project	financiering	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Speerpunt 1	Deventer, gastrijke centrumstad																											
	Versterken Centrumpositie																											
	Broedersplein/Sijzenplein	pm																										
	vml. Schouwburg																											
	Nieuwe Markt																											
	Lamme van Diesseplein																											
	afonden Grachtengordel (incl. Boreelkazeme)																											
	Rondom de Scheg (incl. Deventer Entertainment Center)																											
	Nwe Ziekenhuis en Drinkgevelocatie	pm																										
	Ontwikkeling Usselfront																											
	Regionale Ontwikkeling																											
	Bypass, Usselsprong, Reg. Infra																											
Speerpunt 2	Deventer gevarieerd en aantrekkelijk wonen																											
	Herstructurering (grotere gebieden)																											
	Zandweerd en Borgele	pm																										
	Keizerslanden	pm																										
	Voorstad Oost	pm																										
	Rivierenwijk en Deltabuurt	pm																										
	Dorpsuitbreiding																											
	Hagenvoerde																											
	Landweert en Douweler Leide																											
	De Wijtenhorst																											
	Inbreiding en Functieverandering																											
	Harenkwartier																											
	Ziekenhuislocatie																											
	Zandweerd (v.h. Rembrandtkade)																											
	Velkampstraat																											
	T&D-locaties																											
	Hof van Baker																											
	Sluisstraat	pm																										
	Rielerkolk																											
	Hoornwerk																											
	Platvoet-west																											
	Stedelijke Uitbreiding (grotere locaties)																											
	De Vijfhoek																											
	Steenbrugge																											
	Eikendal fase 1																											
	Eikendal fase 2																											
	Deventer Noordoost	pm																										
	Estates Wechelerhoek	pm																										

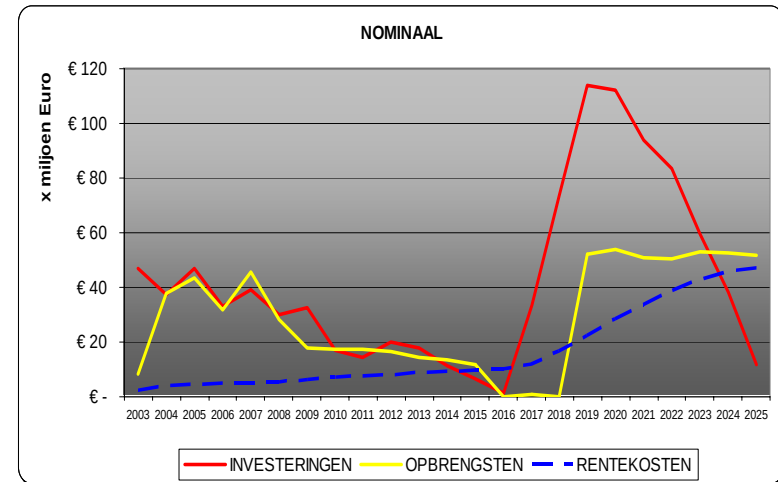
	Naam project	financiering	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Speerpunt 3	Deventer productieve kennisstad																											
	Revitalisering bestaande bedrijventerreinen																											
	Bergweide 3																											
	Bergweide 4 (infra)																											
	Bergweide 5 fase 1																											
	Bergweide 5 fase 2																											
	Bergweide 5 fase 3																											
	Ontwikkelingen langs hoofdinfrastructuur																											
	ontwikkelingslocaties Zuid-as																											
	randgebieden as Binnenstad- Colmschate	pm																										
	Nieuwe bedrijventerreinen																											
	Bedrijventerein Lindenveld																											
	Bedrijvenpark A1 (incl. nieuwe stadion)																											
	Smeenkhof																											
Speerpunt 4	Deventer leefbaar bereikbaar																											
	Hoofdwegenstructuur																											
	Nota hoofdwegenstructuur																											
	As Binnenstad Colmschate																											
Speerpunt 5	Deventer: Duurzame, Compacte Vingerstad																											
	Stedelijke Groenstructuur																											
	stedelijke groenstructuur																											
	Groene Vingers																											
	Zandwetering																											
	diverse Groene Vingers																											
Speerpunt 6	Deventer: Uitdagend, landelijk gebied																											
	Realisering EHS																											
	Soestwetering	pm																										
	Oxe-Banrink	pm																										
	Ecologische Verbindingszone	pm																										
	Nieuwe Woonvormen in Landelijk gebied																											
	Nieuwe Landgeederen	pm																										
	Plattelandsonwikkeling																											
	Reconstructie Landelijk Gebied	pm																										
	Ruimte voor de Rivier																											
	Usselzone	pm																										
Speerpunt 7	Deventer: de menselijke maat																											
	nota Wonen en Zorg	pm																										
	nota Detailhandel	pm																										
	nota Toerisme en Recreatie	pm																										

Financiële hoofdlijnen uitvoeringsstrategie

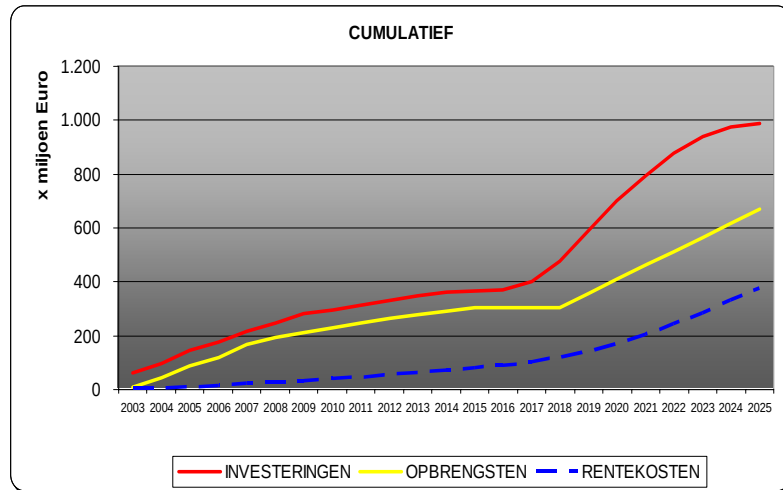
Hieronder wordt, op basis van de methodiek van de Reserve Stedelijke Investeringsplanning (RSI) een financiële analyse gegeven. Aan de bekende RSI-projecten zijn met name de regiovisie en de stedelijke groenstructuur toegevoegd. Verder zijn geen extra baten uit toekomstige locaties opgenomen.

Het totale overzicht van de investeringen en opbrengsten tot 2025 geeft een beeld van de kosten en de dekking daarvan. De investeringen betreffen de totale investeringen die binnen de uitvoeringsstrategie gedaan worden, ofwel de kosten die worden gemaakt over alle projecten. De opbrengsten betreffen de totale opbrengsten die door alle projecten worden gegene-reerd.

In de eerste grafiek zijn de jaarlijkse investeringen en opbrengsten tot 2025 weergegeven. Daarnaast zijn ook de jaarlijkse rentekosten opgenomen die worden veroorzaakt door de verschillen tussen de jaarlijkse kosten en opbrengsten. Alle bedragen zijn op basis van contante prijzen (prijspeil 2003). Aangenomen wordt dat kosten en opbrengsten gelijk infleren.



Vervolgens zijn in de tweede grafiek de jaarlijkse (nominale) investeringen, opbrengsten en rentekosten bij elkaar opgeteld (cumulatief). De grafiek geeft weer hoeveel er in een bepaald jaar tot dan is geïnvesteerd, hoeveel opbrengsten er tot op dat moment zijn gegenereerd en hoeveel rente er is betaald.



Uit de grafiek blijkt dat aan het eind van de looptijd van het uitvoeringsprogramma voor het structuurplan er minder opbrengsten dan uitgaven zijn.

Doordat er minder opbrengsten dan uitgaven zijn ontstaat er een tekort. Voor dit tekort is andere ('externe') dekking nodig. Normaal gesproken moet er over deze externe dekking rente worden betaald aan de verstrekker van het geld. Het daadwerkelijke tekort bestaat dus uit het verschil tussen opbrengsten en uitgaven én de rentekosten die moeten worden betaald. Dit daadwerkelijk tekort is het dekkingstekort.

In 2025 bedraagt dit dekkingstekort over het gehele uitvoeringsprogramma ca. € 695 miljoen. De rentekosten bedragen ca. € 375 miljoen van dit bedrag. De rest van dit dekkingstekort, ca. € 320 miljoen, is het verschil tussen opbrengsten en uitgaven.

Indien het dekkingstekort wordt 'vertaald' naar 2003, ofwel 'contant' wordt gemaakt, bedraagt dit tekort ca. € 146 miljoen.

Dit betekent dat op dit moment ca. € 146 miljoen zou moeten worden geleend om tot en met 2025 aan alle financiële verplichtingen te kunnen voldoen.

Het 'dekkingstekort' wordt in het begin van het uitvoeringsprogramma vooral veroorzaakt door hoge kosten die worden gemaakt voor de projecten De Vijfhoek en de afronding Grachtengordel, terwijl er in deze periode over alle projecten nog niet veel opbrengsten binnenkomen. Het sterker oplopende tekort in de periode vanaf circa 2016 wordt voornamelijk veroorzaakt door hoge kosten van het project Regiovisie (IJsselsprong).

Bij al deze overzichten moet worden opgemerkt dat nog niet alle mogelijke inkomstenbronnen zijn geïdentificeerd of alle informatie beschikbaar is. Voor die projecten waarvoor niet alle informatie beschikbaar was zijn op basis van kengetallen en ervaringscijfers inschattingen gemaakt. Van enkele projecten kan nog geen realistische inschatting worden gemaakt. De mogelijke investeringen en opbrengsten van deze laatste projecten zijn buiten beschouwing gelaten (de 'pm' posten in de faseringstabel).

Het maken van inschattingen en het buiten beschouwing laten van enkele projecten brengt met zich mee dat het daadwerkelijk financieel verloop van het uitvoeringsprogramma op sommige punten af kan wijken.

Er is daarnaast nog (te) weinig activiteit ontplooid naar het onderzoeken van de subsidiemogelijkheden. Tevens zal concrete besluitvorming en stellingname op een aantal kaderstellende beleidsuitgangspunten zoals parkeerbeleid, kostenverhaal e.d. kunnen bijdragen aan het verhogen van opbreng-

sten. Vooral de kosten en opbrengsten voor de Regiovisie kunnen dan ook nog aanmerkelijk veranderen.

Door de overzichten van de verschillende projecten samen te voegen in een *dynamisch financieel model*, kunnen verschillende keuzes snel en nauwkeurig doorgerekend worden, rekening houdend met het door de verschillende betrokken partijen gewenste rendement.

Conclusie

Dit is de eerste aanzet om te komen tot een gemeentelijke programmering. De gemeentelijke programmering is de resultante van het samenspel van kwaliteit en ambities, markt en programma en verdienen en investeren. De projecten in dit uitvoeringsprogramma lopen sterk uiteen voor wat betreft omvang, kosten en opbrengsten en doorlooptijd van de afzonderlijke projecten. Per jaar is er een aanzienlijk verschil tussen inkomsten en uitgaven.

Om een aan projectontwikkeling gekoppelde financiële regie te voeren die voortvloeit uit het gemeentelijk beleid (zowel ruimtelijk, economisch als sociaal), zijn een adequate gemeentelijke programmering en strategische investeringsplanning noodzakelijk.

De gemeente zoekt naar een optimalisatie van de kosten en opbrengsten. Dit gebeurt op basis van een keuze voor de financiële regie en door middel van optimalisatie binnen projecten.