

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-RM

Onderwerp

Routekaart versterken arbeidsmarkt en verjongen

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-001926	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	06-07-2021
Datum	06-07-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	06-07-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
directeur	30-06-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder	30-06-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	01-07-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-07-07

Bijlagen

samenvatting routekaart "wonen en voorzieningen, versterken arbeidsmarkt en verjongen!"

routekaart 1, wonen

routekaart 2, ruimte stad Deventer

bijlage bij routekaart 2, ruimte stad Deventer

routekaart 3, versterken arbeidsmarkt

routekaart 4, voorzieningen

routekaart 5, verjongen

routekaart dorpen, Bathmen

routekaart dorpen, Diepenveen

routekaart dorpen, Lettele

routekaart dorpen, Loo

routekaart dorpen, Schalkhaar

routekaart dorpen, Okkenbroek

B & W d.d.: 06-07-2021

Besloten wordt:

- 1 De ambitie "arbeidsmarkt versterken... en verjongen!", zoals beschreven in Woningbouwambitie voor Deventer (15 december 2020) vast te stellen, voor de ontwikkeling van Deventer tot 2035;
- 2 Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- 3 De stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 De nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
de financiële middelen nodig voor het uitvoeren van de samenvattende routekaart zijn gedekt door de structurele begroting en de middelen die zijn opgenomen in de voorjaarsnota 2021.	

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat

- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?	Nee
---	-----

Toelichting

Inleiding

In het kader van het traject 'Wonen & voorzieningen' hebben de woordvoerders van de fracties op 20 januari 2021 het ambitiesdocument besproken. Daarbij is door een ruime meerderheid van fracties een voorkeur uitgesproken om de strategie 'Versterken arbeidsmarkt.. en verjongen!' nader uit te werken in een routekaart. Daarnaast is gevraagd om, zoveel als mogelijk in dit stadium, de consequenties van deze strategie in beeld te brengen.

Het versterken van de arbeidsmarkt en verjongen is een omvangrijke en veelomvattende strategie met een stevige ambitie. Daar komt veel bij kijken. De ambitie gaat langzaam maar gestaag vorm krijgen. Het gaat immers niet alleen over woningbouw van naar schatting 11.000 woningen, en ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat ook om een economisch beleid voor het aantrekken van nieuwe bedrijven, extra arbeidskrachten, meer mobiliteit op de arbeidsmarkt en een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt.

Daarbovenop komt dan nog de ambitie om te verjongen, zodat Deventer een gezonde leeftijdsopbouw kent en met voldoende aanwas van jongeren het onderwijs op peil kan houden, te zorgen voor balans op de arbeidsmarkt en levendigheid in de stad . Dit alles betekent dat Deventer een beleid moet gaan voeren om Deventer aantrekkelijker te maken voor eigen jongeren, voor studenten van elders en voor starters. Dit vraagt om een versterking van de positie van jongeren op de arbeidsmarkt, de woningmarkt en bij de betrokkenheid van de Deventer Samenleving. Dit heeft ook gevolgen op diverse terreinen, zoals culturele voorzieningen, evenementen en andere vrijetijdsactiviteiten, horeca en sport.

De ambitie staat volledig uitgeschreven en onderbouwd in "Woningbouwambitie voor Deventer *met welke ambitie behouden we onze kwaliteit met een dynamische middelgrote stad omringd door vitale dorpen?* (15 december 2020). Dit stuk diende als onderlegger bij de bespreking van 20 januari 2021.

Bij dit raadsvoorstel hoort een samenvattende routekaart voor de ambitie 'Arbeidsmarkt versterken en ...verjongen'. Hierin staat de samenhang beschreven, de bijlagen zijn voor de verdieping en nuance. Voor de herkenbaarheid zijn voor de dorpen afzonderlijke bijlagen gemaakt.

De raad wordt in een separaat raadsvoorstel gevraagd te besluiten over het woningbouwprogramma voor de 6 dorpen (nr. 2021.001914). De ruimtelijke planvorming in de dorpen loopt voor op die van de stad Deventer. Dat komt enerzijds doordat de planvorming van de dorpen al vóór de corona-uitbraak was begonnen. Tijdens de maatregelen is deze planvorming doorgegaan, mede omdat er in de dorpen een enorme energie zit om de leefbaarheid op peil te houden. Daarnaast is de opgave voor de dorpen overzichtelijker dan die van de stad,

waardoor er minder onderzoek en studie nodig is om stappen te maken.

Voor Okkenbroek is er een separaat raadsvoorstel (nr. 2021-001845) voor een voorbereidingskrediet voor de locatie Het Hoge Veld. Hiermee kan de planvorming en werving van gegadigden starten. Deze locatie is in eigendom van de gemeente en in het bestemmingsplan 'stad en dorpen' heeft deze locatie de bestemming 'wonen'.

Beoogd resultaat

Een routekaart om stap voor stap richting de ambitie voor Deventer te gaan die de arbeidsmarkt versterkt en de bevolking van Deventer verjongt. Deze routekaart omvat ook woningbouwplannen voor de autonome groei van Deventer én de bouw die bijdraagt aan het versterken van de arbeidsmarkt, inclusief de hiervoor benodigde voorzieningen.

Kader

- Besluitvorming plan van aanpak "Wonen en voorzieningen Deventer" (2019 01906)
- Motie: Toekomstige uitbreiding woningaanbod Deventer, 7 november 2018
- Voorjaarsnota 2021

Argumenten voor en tegen

Ambitie en doelen

De ambitie is een doel op lange termijn. Een doel waarvan op voorhand gezegd kan worden dat de definiëring in eerste instantie globaal is, en gaandeweg concreter wordt. Komende jaren vinden allerlei verkenningen en projecten plaats om dichterbij dat concrete doel te komen. In deze context vraagt het college diverse besluiten aan de raad

Raad houdt haar bevoegdheden

Met het vaststellen van de routekaart Wonen & voorzieningen vraagt de raad aan het college van B&W om de beschreven stappen te gaan zetten. De raad stelt elk jaar bij de begroting (en de voorjaarsnota) de middelen beschikbaar om die stappen ook te kunnen zetten. De raad heeft daarmee dus de mogelijkheid om te sturen op de stappen. De raad kan dus gaandeweg bijsturen, vertragen, versnellen of andere accenten leggen. Met het vaststellen van deze routekaart toont de raad commitment aan de route. De raad verbindt zich niet aan concrete financiële en ruimtelijke besluiten of beleidsuitgangspunten die hier uit voortvloeien.

De resultaten van de stappen in de routekaart zullen veelal ook een besluit van de raad vragen. Zo blijven de bevoegdheden van de raad intact om financiële en andere kaderstellende besluiten telkens opnieuw te wegen.

Langetermijn ambitie vergt lange adem

De ambitie "arbeidsmarkt versterken en...verjongen!" is een streven voor de lange termijn. En het is daarmee een ambitie die om een lange adem vraagt. Dat betekent dat we hier stap voor stap en in samenhang op 4 sporen (wonen, voorzieningen, arbeidsmarkt, verjongen) aan werken. Hierbij zullen periodes van relatieve stilstand en versnelling elkaar afwisselen. Een ambitie van deze omvang en reikwijdte kan alleen slagen als we het streven voor lange tijd vasthouden.

Niet maakbaar, wel beïnvloedbaar

De woning- en arbeidsmarkt zijn bij uitstek gevoelig voor het economische tij. Hoe dan ook is Deventer bij het realiseren van deze ambitie afhankelijk van een context (conjunctuur, regelgeving) waar we niet op kunnen sturen. Maar we kunnen dit wel onderkennen en hierop voorsorteren. Bijvoorbeeld voor de woningmarkt betekent dit dat er ook in tijden van crisis op deze markt gekeken kan worden wat er te doen staat als de markt aantrekt. Dat vraagt bijvoorbeeld anti-cyclische investeringen. Evenzo geldt dit voor de arbeidsmarkt waar juist deze anti-cyclische investeringen maken dat er vervolgens optimaal geprofiteerd kan worden als de markt aantrekt.

Voor het realiseren van deze ambitie hebben we ook te maken met beslissingen van anderen; van bedrijven,

van investeerders, van besturen van partners. Al deze partijen nemen beslissingen op basis van hun parameters. De gemeente kan hier deels invloed op uitoefenen door goede samenwerking in de opzet en de uitwerking van plannen en door aan te geven waar ze heen wil met de stad en de dorpen. Met het neerzetten en vasthouden door de gemeente van een heldere koers, krijgen anderen zekerheid over hun perspectief.

De kwaliteit van de voorzieningen in het algemeen is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en hun werknemers. En het is een belangrijke factor in de leefbaarheid van de stad en dorpen voor bewoners. De gemeente is een belangrijke speler bij voorzieningen. Dit heeft ze doordat ze exploitatiesubsidies verleent, maar ook omdat ze ruimte geeft door te investeren in de hardware (gebouwen, velden). Door te sturen op de kwaliteit van voorzieningen heeft de gemeente dus invloed op de haalbaarheid van de ambitie.

Dit geldt voor het ene soort voorziening wel sterker dan voor de andere. Bij sommige voorzieningen heeft de gemeente behoorlijk direct invloed, bij andere, bijvoorbeeld bij OV-voorzieningen, is die invloed er minder direct.

Niet in beton gegoten

De huidige routekaarten zijn met de beste kennis en inzichten van nu opgesteld. Ze zijn daarom voor de korte termijn gedetailleerder en concreter dan voor de lange termijn.. We hebben nu eenmaal beter zicht op de nabije toekomst. We stellen voor om jaarlijks de routekaart te evalueren en te actualiseren en te delen met de raad. .

Hierbij nemen we dan ook de monitoring mee op een aantal indicatoren:

- Opleveringen woningen, kwantitatief en kwalitatief
- Marktontwikkelingen woningbouw (in overleg met het Platform Wonen Deventer)
- Planningslijst woningbouw (prognoses opleveringen, wijzigingen ten opzichte van het voorgaande jaar)
- Ontwikkelingen in de arbeidsmarkt, in overleg met economische partners
- Demografische ontwikkeling (in samenwerking met de staat van Deventer)

Evalueren en bijstellen

Het is belangrijk om een ambitie waarvan de realisatie zich over lange tijd uitstrekt tussentijds te evalueren op voortgang en doelen. Desgewenst kan op basis van die evaluatie de ambitie worden bijgesteld. Het voorstel is om elke 4 jaar de voortgang van de ambitie te evalueren. Dit gebeurt dan één keer per raadsperiode, zodat elke raad haar accenten en wijzigingen kan aanbrengen, maar tegelijkertijd het lange termijn doel dient als basis van de ontwikkelingen

De bijlage bij routekaart 2, ruimte deventer stad, is aangepast op basis van de eerdere presentatie in het college (en daarna gepresenteerd in een informatieve raadsessie) en het verdiepingsoverleg met de wethouder RO. Deze bijlage is bedoeld om college en raad gevoel te geven bij de haalbaarheid van de gestelde (woon)ambitie van 10.000 woningen voor de stad. De bijlage laat zien, in een globale verkenning dat die mogelijkheden er in theorie zijn, maar dat elk van die mogelijkheden nader uitgewerkt moet worden om de genuanceerde impact in beeld te krijgen. Dat uitwerken gebeurt dan in een volgende stap aan de hand van kwalitatieve criteria. Ambtelijk bestaat er verschil van mening over deze bijlage. De kritiek richt zich met name op de mogelijkheden in de bestaande stad en de werkgebieden. En daarbij de zorg of de locaties niet beter nu eerst kan worden uitgewerkt aan de hand van kwalitatieve criteria alvorens deze aan de raad aan te bieden. Daarmee ontstaat er volgens hen een meer realistische inschatting van de aantallen woningen.

Extern draagvlak (partners)

Bij het opstellen van de routekaart is er met een breed scala van vertegenwoordigers van organisaties en bewoners gesproken. In Diepenveen, Lettele, Bathmen, Loo en Okkenbroek is de routekaart opgesteld in samenspraak met lokale werkgroepen. Zij kunnen zich vinden in het voorgestelde woningbouwprogramma. Hierover wordt separaat een raadsvoorstel voorgelegd aan de raad (nummer 2021-001914).

Een aantal werkgroepen denkt dat de kwantitatieve vraag groter is dan waar de aantallen die nu zijn opgenomen in de routekaart. Indien dit in de praktijk inderdaad het geval is, moet er bekeken worden of en waar aanvullende ruimte voor extra woningen gevonden kan worden.

Draagvlak bij de werkgroepen betekent nog niet dat er geen andere meningen in de dorpen (kunnen)

bestaan. Daarom is in elk dorp een brede participatie nodig om ook andere geluiden en meningen te horen en mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De ambitie van de organisaties in Schalkhaar op het gebied van woningbouw zoals die al eerder is opgehaald, is in omvang beperkt en in kwaliteit duidelijk en overzichtelijk. De ambitie is direct vertaald in een woningbouwprogramma zonder dat daar nog overleg met de vertegenwoordigers van de organisaties in Schalkhaar over heeft plaatsgevonden.

In de stad is met veel vertegenwoordigers van organisaties gesproken. Zo is er gesproken met vertegenwoordigers van de voorzieningen, met de economische partners voor het versterken arbeidsmarkt, met Saxion en Aventus, Deventer Marketing voor de routekaart verjongen en met het Platform Wonen Deventer over de routekaart wonen.

Het is de bedoeling dat met het uitvoeren van de routekaart al deze partners, en ook andere als daar aanleiding voor is, wederom worden betrokken.

Financiële consequenties

Voor het opstellen van de routekaart (fase 3 uit het plan van aanpak wonen en voorzieningen) heeft de raad in de voorjaarsnota 2019 € 75.000 beschikbaar gesteld. Gezien de omvang van de ambitie die verder gaat dan de alleen een ambitie op het gebied van woningbouw, is er in de voorjaarsnota 2021 een aanvulling op dit budget gevraagd van € 100.000. De inschatting is dat dit voldoende is voor het opstellen van de routekaart, de besluitvorming hierover, en de activiteiten die ná besluitvorming voorzien zijn om op te starten in 2021. Daarboven wordt er in dezelfde voorjaarsnota 2021 een voorstel gedaan voor € 300.000 voor elk van de jaren 2022 en 2023.

In de routekaart 'Wonen & voorzieningen, versterken arbeidsmarkt ..en verjongen!' wordt aangegeven wat de voorgestelde dekking is voor de genoemde activiteiten en stappen de komende periode. Die dekking is divers. Soms komt die voort uit structurele middelen van de begroting, én komt de dekking voort uit de voorjaarsnota 2021.

Een globale doorkijk naar de geschatte kosten per activiteit laat zien dat er voldoende dekking is voor het uitvoeren van de verschillende activiteiten in 2021 en 2022. Dit indien door de raad conform besloten wordt op de voorstellen op dit onderwerp uit de voorjaarsnota 2021.

De resultaten die voortkomen uit de routekaart kunnen separate financiële voorstellen bevatten. Daarover wordt dan aanvullende besluitvorming gevraagd, zoals beschreven bij argumenten ten behoeve van de raad

Aanpak/uitvoering

De verschillende stappen zoals opgenomen in de samenvattende routekaart opgenomen zullen worden opgepakt zodra de raad het college van B&W vraagt dit te doen. Bij de uitvoering van deze stappen zijn alle wethouders betrokken op basis van hun specifieke portefeuilles.

Indien de raad instemt met de ambitie zal dit als belangrijke bouwsteen dienen bij het opstellen van de visie Deventer 2040.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Routekaart versterken arbeidsmarkt en verjongen

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2021-001926

DEV-RM

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. De Geest

6 juli 2021

Voorstel

1. De ambitie "arbeidsmarkt versterken... en verjongen!" , zoals beschreven in Woningbouwambitie voor Deventer (15 december 2020) vast te stellen, voor de ontwikkeling van Deventer tot 2035
2. Het college van B&W op te dragen de samenvattende routekaart 'Wonen & voorzieningen, versterken arbeidsmarkt .. en verjongen!' uit te voeren en de raad volgens de opgenomen stappen en planning voorstellen te doen voor verdere besluitvorming.

Kern van het raadsvoorstel

In het kader van het traject 'Wonen & voorzieningen' hebben de woordvoerders van de fracties op 20 januari 2021 het ambitiesdocument besproken. Daarbij is door een ruime meerderheid van fracties een voorkeur uitgesproken om de strategie 'Versterken arbeidsmarkt.. en verjongen!' nader uit te werken in een routekaart. Daarnaast is gevraagd om, zoveel als mogelijk in dit stadium, de consequenties van deze strategie in beeld te brengen.

Het versterken van de arbeidsmarkt en verjongen is een omvangrijke en veelomvattende strategie met een stevige ambitie. Daar komt veel bij kijken. De ambitie gaat langzaam maar gestaag vorm krijgen. Het gaat immers niet alleen over woningbouw van naar schatting 11.000 woningen, en ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat ook om een economisch beleid voor het aantrekken van nieuwe bedrijven, extra arbeidskrachten, meer mobiliteit op de arbeidsmarkt en een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt.

Daarbovenop komt dan nog de ambitie om te verjongen, zodat Deventer een gezonde leeftijdsopbouw kent en met voldoende aanwas van jongeren het onderwijs op peil kan houden, te zorgen voor balans op de arbeidsmarkt en levendigheid in de stad .

Dit alles betekent dat Deventer een beleid moet gaan voeren om Deventer aantrekkelijker te maken voor eigen jongeren, voor studenten van elders en voor starters. Dit vraagt om een versterking van de positie van jongeren op de arbeidsmarkt, de woningmarkt en bij de betrokkenheid van de Deventer Samenleving. Dit heeft ook gevolgen op diverse terreinen, zoals culturele voorzieningen, evenementen en andere vrijetijdsactiviteiten, horeca en sport.

De ambitie staat volledig uitgeschreven en onderbouwd in "Woningbouwambitie voor Deventer *met welke ambitie behouden we onze kwaliteit met een dynamische middelgrote stad omringd door vitale dorpen?* (15 december 2020). Dit stuk diende als onderlegger bij de bespreking van 20 januari 2021.

Bij dit raadsvoorstel hoort een samenvattende routekaart voor de ambitie 'Arbeidsmarkt versterken en ...verjongen'. Hierin staat de samenhang beschreven, de bijlagen zijn voor de verdieping en nuance. Voor de herkenbaarheid zijn voor de dorpen afzonderlijke bijlagen gemaakt.

Uw raad wordt in een separaat raadsvoorstel gevraagd te besluiten over het woningbouwprogramma voor de 6 dorpen (nr. 2021.001914). De ruimtelijke planvorming in de dorpen loopt voor op die van de stad Deventer. Dat komt enerzijds doordat de planvorming van de dorpen al vóór de corona-uitbraak was begonnen. Tijdens de maatregelen is deze planvorming doorgedaan, mede omdat er in de dorpen een enorme energie zit om de leefbaarheid op peil te houden. Daarnaast is de opgave voor

de dorpen overzichtelijker dan die van de stad, waardoor er minder onderzoek en studie nodig is om stappen te maken.

Voor Okkenbroek is er een separaat raadsvoorstel (nr. 2021-001845) voor een voorbereidingskrediet voor de locatie Het Hoge Veld. Hiermee kan de planvorming en werving van gegadigden starten. Deze locatie is in eigendom van de gemeente en in het bestemmingsplan 'stad en dorpen' heeft deze locatie de bestemming 'wonen'.

Beoogd resultaat

Een routekaart om stap voor stap richting de ambitie voor Deventer te gaan die de arbeidsmarkt versterkt en de bevolking van Deventer verjongt. Deze routekaart omvat ook woningbouwplannen voor de autonome groei van Deventer én de bouw die bijdraagt aan het versterken van de arbeidsmarkt, inclusief de hiervoor benodigde voorzieningen.

Kader

- Besluitvorming plan van aanpak "Wonen en voorzieningen Deventer" (2019 01906)
- Motie: Toekomstige uitbreiding woningaanbod Deventer, 7 november 2018
- Voorjaarsnota 2021

Argumenten ten behoeve van de raad

Ambitie en doelen

De ambitie is een doel op lange termijn. Een doel waarvan op voorhand gezegd kan worden dat de definiëring in eerste instantie globaal is, en gaandeweg concreter wordt. Komende jaren vinden allerlei verkenningen en projecten plaats om dichterbij dat concrete doel te komen. In deze context vraagt het college diverse besluiten aan de raad

Raad houdt haar bevoegdheden

Met het vaststellen van de routekaart Wonen & voorzieningen vraagt de raad aan het college van B&W om de beschreven stappen te gaan zetten. De raad stelt elk jaar bij de begroting (en de voorjaarsnota) de middelen beschikbaar om die stappen ook te kunnen zetten. De raad heeft daarmee dus de mogelijkheid om te sturen op de stappen. De raad kan dus gaandeweg bijsturen, vertragen, versnellen of andere accenten leggen. Met het vaststellen van deze routekaart toont de raad commitment aan de route. De raad verbindt zich niet aan concrete financiële en ruimtelijke besluiten of beleidsuitgangspunten die hier uit voortvloeien.

De resultaten van de stappen in de routekaart zullen veelal ook een besluit van de raad vragen. Zo blijft het mandaat van de raad intact om financiële en andere kaderstellende besluiten telkens opnieuw te wegen.

Langetermijn ambitie vergt lange adem

De ambitie "arbeidsmarkt versterken en...verjongen!" is een streven voor de lange termijn. En het is daarmee een ambitie die om een lange adem vraagt. Dat betekent dat we hier stap voor stap en in samenhang op 4 sporen (wonen, voorzieningen, arbeidsmarkt, verjongen) aan werken. Hierbij zullen periodes van relatieve stilstand en versnelling elkaar afwisselen. Een ambitie van deze omvang en reikwijdte kan alleen slagen als we het streven voor lange tijd vasthouden.

Niet maakbaar, wel beïnvloedbaar

De woning- en arbeidsmarkt zijn bij uitstek gevoelig voor het economische tij. Hoe dan ook is Deventer bij het realiseren van deze ambitie afhankelijk van een context (conjunctuur, regelgeving) waar we niet op kunnen sturen. Maar we kunnen dit wel onderkennen en hierop voorsorteren. Bijvoorbeeld voor de woningmarkt betekent dit dat er ook in tijden van crisis op deze markt gekeken kan worden wat er te doen staat als de markt aantrekt. Dat vraagt bijvoorbeeld anti-cyclische

investeringen. Evenzo geldt dit voor de arbeidsmarkt waar juist deze anti-cyclische investeringen maken dat er vervolgens optimaal geprofiteerd kan worden als de markt aantrekt. Voor het realiseren van deze ambitie hebben we ook te maken met beslissingen van anderen; van bedrijven, van investeerders, van besturen van partners. Al deze partijen nemen beslissingen op basis van hun parameters. De gemeente kan hier deels invloed op uitoefenen door goede samenwerking in de opzet en de uitwerking van plannen en door aan te geven waar ze heen wil met de stad en de dorpen. Met het neerzetten en vasthouden door de gemeente van een heldere koers, krijgen anderen zekerheid over hun perspectief.

De kwaliteit van de voorzieningen in het algemeen is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en hun werknemers. En het is een belangrijke factor in de leefbaarheid van de stad en dorpen voor bewoners. De gemeente is een belangrijke speler bij voorzieningen. Dit heeft ze doordat ze exploitatiesubsidies verleent, maar ook omdat ze ruimte geeft door te investeren in de hardware (gebouwen, velden). Door te sturen op de kwaliteit van voorzieningen heeft de gemeente dus invloed op de haalbaarheid van de ambitie.

Dit geldt voor het ene soort voorziening wel sterker dan voor de andere. Bij sommige voorzieningen heeft de gemeente behoorlijk direct invloed, bij andere, bijvoorbeeld bij OV-voorzieningen, is die invloed er minder direct.

Niet in beton gegoten

De huidige routekaarten zijn met de beste kennis en inzichten van nu opgesteld. Ze zijn daarom voor de korte termijn gedetailleerder en concreter dan voor de lange termijn.. We hebben nu eenmaal beter zicht op de nabije toekomst. We stellen voor om jaarlijks de routekaart te evalueren en te actualiseren en te delen met de uw raad. .

Hierbij nemen we dan ook de monitoring mee op een aantal indicatoren:

- Opleveringen woningen, kwantitatief en kwalitatief
- Marktontwikkelingen woningbouw (in overleg met het Platform Wonen Deventer)
- Planningslijst woningbouw (prognoses opleveringen, wijzigingen ten opzichte van het voorgaande jaar)
- Ontwikkelingen in de arbeidsmarkt, in overleg met economische partners
- Demografische ontwikkeling (in samenwerking met de staat van Deventer)

Evalueren en bijstellen

Het is belangrijk om een ambitie waarvan de realisatie zich over lange tijd uitstrekt tussentijds te evalueren op voortgang en doelen. Desgewenst kan op basis van die evaluatie de ambitie worden bijgesteld. Het voorstel is om elke 4 jaar de voortgang van de ambitie te evalueren. Dit gebeurt dan één keer per raadsperiode, zodat elke raad haar accenten en wijzigingen kan aanbrengen, maar tegelijkertijd het lange termijn doel dient als basis van de ontwikkelingen

Ketenpartners/ participatie

Bij het opstellen van de routekaart is er met een breed scala van vertegenwoordigers van organisaties en bewoners gesproken. In Diepenveen, Lettele, Bathmen, Loo en Okkenbroek is de routekaart opgesteld in samenspraak met lokale werkgroepen. Zij kunnen zich vinden in het voorgestelde woningbouwprogramma. Hierover wordt separaat een raadsvoorstel voorgelegd aan de raad (nummer 2021-001914).

Een aantal werkgroepen denkt dat de kwantitatieve vraag groter is dan waar de aantallen die nu zijn opgenomen in de routekaart. Indien dit in de praktijk inderdaad het geval is, moet er bekeken worden of en waar aanvullende ruimte voor extra woningen gevonden kan worden.

Draagvlak bij de werkgroepen betekent nog niet dat er geen andere meningen in de dorpen (kunnen) bestaan. Daarom is in elk dorp een brede participatie nodig om ook andere geluiden en meningen te horen en mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De ambitie van de organisaties in Schalkhaar op het gebied van woningbouw zoals die al eerder is opgehaald, is in omvang beperkt en in kwaliteit duidelijk en overzichtelijk. De ambitie is direct vertaald in een woningbouwprogramma zonder dat daar nog overleg met de vertegenwoordigers van de organisaties in Schalkhaar over heeft plaatsgevonden.

In de stad is met veel vertegenwoordigers van organisaties gesproken. Zo is er gesproken met vertegenwoordigers van de voorzieningen, met de economische partners voor het versterken arbeidsmarkt, met Saxion en Aventus, Deventer Marketing voor de routekaart verjongen en met het Platform Wonen Deventer over de routekaart wonen.

Het is de bedoeling dat met het uitvoeren van de routekaart al deze partners, en ook andere als daar aanleiding voor is, wederom worden betrokken.

Financiële consequenties

Voor het opstellen van de routekaart (fase 3 uit het plan van aanpak wonen en voorzieningen) heeft de raad in de voorjaarsnota 2019 € 75.000 beschikbaar gesteld. Gezien de omvang van de ambitie die verder gaat dan de alleen een ambitie op het gebied van woningbouw, is er in de voorjaarsnota 2021 een aanvulling op dit budget gevraagd van € 100.000. De inschatting is dat dit voldoende is voor het opstellen van de routekaart, de besluitvorming hierover, en de activiteiten die ná besluitvorming voorzien zijn om op te starten in 2021. Daarboven wordt er in dezelfde voorjaarsnota 2021 een voorstel gedaan voor € 300.000 voor elk van de jaren 2022 en 2023.

In de routekaart 'Wonen & voorzieningen, versterken arbeidsmarkt ..en verjongen!' wordt aangegeven wat de voorgestelde dekking is voor de genoemde activiteiten en stappen de komende periode. Die dekking is divers. Soms komt die voort uit structurele middelen van de begroting, én komt de dekking voort uit de voorjaarsnota 2021.

Een globale doorkijk naar de geschatte kosten per activiteit laat zien dat er voldoende dekking is voor het uitvoeren van de verschillende activiteiten in 2021 en 2022. Dit indien door de raad conform besloten wordt op de voorstellen op dit onderwerp uit de voorjaarsnota 2021.

De resultaten die voortkomen uit de routekaart kunnen separate financiële voorstellen bevatten. Daarover wordt dan aanvullende besluitvorming gevraagd, zoals beschreven bij argumenten ten behoeve van de raad.

Betrokkenheid van de raad

De raad heeft op 20 januari 2021 gesproken over de ambitie en een meerderheid van de fracties heeft haar voorkeur uitgesproken om de ambitie "versterken arbeidsmarkt.. en verjongen!" uit te werken in de routekaart. Daarna hebben er in het voorjaar een drietal informatieve sessies plaats gevonden met de raad.

De komende tijd zal de raad diverse voorstellen voorgelegd krijgen, volgens hetgeen hierboven is beschreven onder "mandaat voor de raad".

Indien de raad instemt met de ambitie zal dit als belangrijke bouwsteen dienen bij het opstellen van de visie Deventer 2040.

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp Routekaart versterken arbeidsmarkt en verjongen
Voorstelnummer 2021-001926
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juli 2021, nummer 2021-001926.

BESLUIT

- 1 De ambitie “arbeidsmarkt versterken... en verjongen!” , zoals beschreven in Woningbouwambitie voor Deventer (15 december 2020) vast te stellen, voor de ontwikkeling van Deventer tot 2035.
- 2 Het college van B&W op te dragen de samenvattende routekaart ‘Wonen & voorzieningen, versterken arbeidsmarkt .. en verjongen!’ uit te voeren en de raad volgens de opgenomen stappen en planning voorstellen te doen voor verdere besluitvorming.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Routekaart wonen



Datum, 30 juni 2021

Inhoud

Inleiding	3
1. Routekaart wonen	3
1.1 Dashboard Woningbouw	3
1.2 Kwalitatief woningbouwprogramma	4
1.3 Addendum Woonvisie irt routekaart	4
1.4 Flexwonen	4
1.5 Instrumentarium woonbeleid	5
1.6 Continue bouwstroom – samenwerking Platform Wonen	6
1.7 Monitoring en bijsturing	6

Inleiding

Routekaart Strategie 4 onderdeel Wonen

In november 2018 heeft de raad de motie 'Toekomstige uitbreiding woningaanbod Deventer' aangenomen. Vervolgens leidde dit tot een Plan van Aanpak Toekomst woningaanbod Deventer in april 2019. Op basis van gesprekken met maatschappelijke en economische partners in de stad zijn in januari 2021 5 groeistrategieën ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft gevraagd voor groeistrategie 4 'arbeidsmarkt versterken....én verjongen' de bijbehorende routekaart uit te werken. Dit gebeurt vanuit de 4 sporen 'wonen en ruimte', 'voorzieningen', 'arbeidsmarkt' en 'verjongen'.

Binnen het spoor 'wonen en ruimte' maken vanuit 'wonen' de volgende punten onderdeel uit van de routekaart.

Doelen en ambitie Strategie 4

Strategie 4 gaat uit van het realiseren van de autonome opgave cf de doelen van de Woonvisie én een extra ambitie met het doel de arbeidsmarkt te versterken en te verjongen. De doelen vanuit het bestaande woonbeleid én de extra ambitie vanuit Wonen en Voorzieningen bestaan uit:

- Voldoende woningen: zorgen voor voldoende woningen voor de diverse huishoudens en inkomensgroepen;
- Leefbaarheid in wijken: instandhouden en versterken leefbaarheid in bestaande wijken;
- Duurzame en gezonde leefomgeving: vormgeven van een duurzame en gezonde leefomgeving met groen en ruimte voor ontmoeting;
- Arbeidsmarkt: versterken van de arbeidsmarkt door het bieden van woningen voor de benodigde arbeidskrachten;
- Verjongen: aan de stad binden van jong-talent door het versterken van de positie van jongeren op de woningmarkt.

Een groot deel van de uitvoering van het woonbeleid staat al in het teken van de totale woningbouw- en wonen-opgave, zoals de woningbouwprogrammering voor nieuwbouwlocaties, de uitvoering van de prestatieafspraken met de corporaties over oa beschikbaarheid en betaalbaarheid en de samenwerking met andere overheden. Vanuit Wonen en Voorzieningen wordt aan de autonome opgave een extra woningbouwambitie met specifieke aandacht voor verjonging en versterking van de arbeidsmarkt toegevoegd. Binnen de uitvoering van het reguliere woonbeleid betekent dit dat er extra accent wordt gelegd op deze ambities.

In deze routekaart zijn vooral de onderdelen van de uitvoering van het woonbeleid geagendeerd die in het bijzonder voortkomen uit de resultaten van Wonen en Voorzieningen of die daar een specifieke relatie mee hebben.

1. Routekaart wonen

De routekaart bevat de volgende onderdelen vanuit wonen:

- Dashboard Woningbouw
- Kwalitatief woningbouwprogramma
- Addendum Woonvisie
- Flexwonen
- Instrumentarium Woonbeleid
- Samenwerking Platform Wonen aan een continue bouwstroom
- Monitoring en bijsturing

1.1 Dashboard Woningbouw

Om meer inzicht en overzicht te krijgen van alle woningbouwprojecten en de totale woningbouwopgave, zetten we een dashboard op. Dit dashboard geeft inzicht in de verschillende projecten, de kwantitatieve en kwalitatieve programmering, de verwachte opleveringen en de

gemeentelijke opgave. Dit dashboard wordt tweemaal per jaar geactualiseerd met de partners van Platform Wonen.

Met behulp van het dashboard wordt de voortgang van de gemeentelijke opgave met de marktpartijen besproken en wordt de voortgang jaarlijks aan de gemeenteraad gerapporteerd (Q1, zie 'monitoring en bijsturing').

Dashboard Woningbouw planning projecten

Gereed: Q3 2021

1.2 Kwalitatief woningbouwprogramma

Strategie 4 gaat uit van een kwantitatief woningbouwprogramma tot 2035 van 7000 woningen voor de autonome opgave en 4000 woningen voor de extra ambities. Op basis van de opgaven en ambities wordt een woningmarktonderzoek uitgevoerd en het kwalitatief woningbouwprogramma voor de stad herijkt. Daarbij kijken we naar de behoefteontwikkeling op basis van de bevolkingsprognose, de behoefteontwikkeling vanuit de extra ambitie en de relatie met de bestaande voorraad in de wijken.

We werken uit:

- Huishoudensontwikkeling;
- Behoeft naar prijsklassen en woningtypes;
- Behoeft naar woonvoorkeuren, type woonmilieus;

Vanuit de extra woningbouwambitie kijken we in het bijzonder naar de behoefte vanuit jongeren en de gewenste versterking van de arbeidsmarkt.

Vanuit de autonome ontwikkeling kijken we samen met de corporaties in het bijzonder naar de behoefte aan sociale huur en de behoefte vanuit de doelgroep middeninkomens.

Specifieke aandacht vraag de behoefte vanuit 'wonen en zorg'. Deze wordt uitgewerkt in het kader van de Woonzorgvisie. Op basis van de resultaten van de Woonzorgvisie zal het woningbouwprogramma nader worden verfijnd en integraal onderdeel worden van het woningbouwprogramma.

Rapportage en stadsbreed woningbouwprogramma

Gereed: Q4 2021

1.3 Addendum Woonvisie irt routekaart

Begin 2018 is de Woonvisie Meer dan Gewoon vastgesteld. Geconstateerd is inmiddels dat de autonome opgave groter is dan in 2018 uit prognoses bleek: op dat punt moet de Woonvisie herijkt worden zodat adequaat in de autonome behoefte wordt voorzien.

De resultaten van Wonen en Voorzieningen vragen daarnaast op meerdere onderdelen om herijking. De ambitie voor extra bevolkingsgroei en een toename van het aantal woningen vraagt om een gerichte extra inzet. Ook de ambitie te verjongen vraagt om een nadrukkelijker inzet vanuit de Woonvisie op de positie van jongeren.

We maken inzichtelijk of en op welke onderdelen de resultaten van Wonen en Voorzieningen vragen om een bijstelling van de Woonvisie en stellen daarvoor een addendum op.

Addendum Woonvisie

Gereed: Q2 2022

1.4 Flexwonen

De druk op de woningmarkt is hoog, er zijn veel mensen op zoek naar een woning. We werken hard aan een continue bouwstroom van de noodzakelijk toe te voegen nieuwbouwwoningen. Flexwoningen kunnen als tijdelijke woonoplossing een aanvulling vormen op de nieuwbouwoopgave in de reguliere woningmarkt.

We brengen in beeld op welke manier flexwonen een aanvulling kan vormen op de Deventer woningmarkt, welke locaties daarvoor geschikt kunnen zijn en hoe deze locaties ingevuld kunnen

worden. We betrekken hierbij de stakeholders zoals de corporaties om tot snelle realisatie te kunnen komen.

Gereed: Q4 2022
Voorjaarsnota 2021

1.5 Instrumentarium woonbeleid

Om het woonbeleid uit te voeren zijn diverse volkshuisvestelijke instrumenten beschikbaar. Te denken is aan de Prestatieafspraken met de corporaties en de Doelgroepenverordening. Daarnaast is recent de Zelfbewoningsplicht voor betaalbare nieuwbouwwoningen geïntroduceerd om de positie van koopstarters en middeninkomens op de woningmarkt te versterken.

Op de route naar 2035 zullen nieuwe instrumenten beschikbaar komen en bestaande vervallen of om bijstelling vragen. Het verkennen van de kansen en mogelijkheden ten behoeve van de opgaven en doelen vanuit wonen en voorzieningen zoals de versterking van de positie van jongeren, is onderdeel van de reguliere uitvoering van het woonbeleid. Een aantal instrumenten voorzien we nu al concreet.

Prestatieafspraken

Het huidige Raamwerk Prestatieafspraken is gebaseerd op de Woonvisie 2018 en geldt voor de periode 2019-2022. Het Raamwerk loopt af en moet worden herijkt. De resultaten van Wonen en Voorzieningen, de uitkomsten van het woningmarktonderzoek en de Woonzorgvisie die momenteel wordt opgesteld leveren daarvoor belangrijke input. Het nieuwe Raamwerk voor de periode 2023-2026 is vervolgens de basis voor de jaarlijks te maken prestatieafspraken met de corporaties.

Herijking Raamwerk Prestatieafspraken
Gereed: Q2 2022

Doelgroepenverordening

De Doelgroepenverordening is in 2019 vastgesteld en is de juridische basis voor het opnemen van sociale huur, sociale koop en middeldure huurwoningen in bestemmingsplannen. Wet- en regelgeving is in voorbereiding om meer maatwerk te kunnen toepassen bij opnemen van het betaalbare segment in bestemmingsplannen. Juist voor de doelgroepen jongeren/starters is betaalbaarheid een belangrijk onderdeel van de woonvraag en van daaruit is dit instrument van belang.

Vanuit de doelen van Wonen en Voorzieningen en op basis van de nieuwe wettelijke mogelijkheden, evalueren we de werking van de Doelgroepenverordening.

Evaluatie Doelgroepenverordening
Gereed: Q3 2022

Aanpak problematiek verkamering

De leefbaarheid in sommige wijken van Deventer staat onder druk. Dit heeft onder meer te maken met de kamerverhuurproblematiek. Enerzijds gaat het dan om de leefomstandigheden van de bewoners zelf, anderzijds om het ontbreken van binding met de woonomgeving in geval van tijdelijk verblijf. Ook zijn er vanuit ondermijning signalen dat met name het tijdelijk huisvesten van met name arbeidsmigranten een interessant verdienmodel vormt voor criminelen.

Hier is een belangrijke relatie met het spoor 'arbeidsmarkt'. De behoefte aan arbeidskrachten uit het buitenland vanuit bedrijven zal de komende jaren niet minder worden. Deze arbeidskrachten leveren een belangrijke bijdrage aan de Deventer economie. Daarbij hoort het bieden van een goed, tijdelijk onderkomen voor de arbeider bij waarmee tegelijkertijd de druk op de bestaande woonwijken en woningvoorraad kan worden voorkomen.

De meer permanente vestigers vanuit het buitenland zijn meegenomen in de reguliere huishoudensprognoses (migratiestromen). Deze prognoses zijn input voor het woningbouwprogramma.

Om de druk op de woningvoorraad en de wijken te voorkomen, moeten de mogelijkheden van het juridisch instrumentarium rondom verkamering zoals het bestemmingsplan en de huisvestingsverordening, opnieuw bezien worden.

Aanpak problematiek verkamering
2022-2023
Voorjaarsnota 2021

1.6 Continue bouwstroom – samenwerking Platform Wonen

We willen toe naar een meer continue jaarlijkse bouwstroom. Hiervoor werken we intensief samen met de partners van Platform Wonen.

We analyseren aan de hand van de concrete projecten waar vertragingen door ontstaan en welke oplossingen daarvoor gevonden kunnen worden. Op deze manier willen we meer grip krijgen op de voortgang en tot zo realistisch mogelijke planningen komen.

In maart 2020 vond een eerste interactieve sessie met de gemeenteraad plaats. In 2022 organiseren we opnieuw een ontmoeting over samenwerking in het Platform en de bevindingen uit de analyse van projecten.

Resultaten analyse vertragingen projecten
Gereed: 2022

Interactieve sessie met Platform Wonen
2022

1.7 Monitoring en bijsturing

Om meer inzicht krijgen in de voortgang van de woningbouwopgave, is een dashboard opgesteld op basis van de woningbouwplanningslijsten die we samen met de partners van Platform Wonen hebben opgesteld. Het dashboard is voor iedereen toegankelijk via de gemeentelijke website en wordt tweemaal per jaar geactualiseerd.

Daarnaast zal jaarlijks in Q1 via een Woonbrief de voortgang gerapporteerd worden over:

- de gerealiseerde nieuwbouwwoningen naar project en segmenten;
- de stand van zaken mbt de programmering voor de eerstvolgende 5 jaar;
- wijzigingen in de planningen bij de actualisatie (vertragingen of versnellingen projecten) en inzicht in de redenen;
- voortgang van de doelen en het kwalitatief woningbouwprogramma (voorziet het programma in voldoende sociaal bv).
- Inzicht in ingezet en/of in te zetten instrumentarium t.b.v. de doelen en ambities, zoals Doelgroepenverordening, Prestatieafspraken etc.

Woonbrief over voortgang van de woningbouwopgave
Jaarlijks Q1

Routekaart ruimte Deventer stad



Datum, 26 juni 2021

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Impuls aan woningbouw	3
Continue bouwstroom	3
Samenhang.....	3
Routekaart ruimte Deventer stad	4
Participatie en maatschappelijke partners	5
Bijlagen.....	5
Bijlage 1: Verbeelding van de Routekaart wonen & ruimte Deventer.....	5
Bijlage 2: Tijdslijn besluitvorming routekaart wonen & ruimte Deventer	5
Bijlage 3: 'Globale verkenning woningbouwambitie stad Deventer', Urhahn juli 2021	5

Inleiding

In november 2018 heeft de raad de motie 'Toekomstige uitbreiding woningaanbod Deventer' aangenomen. Vervolgens leidde dit tot een Plan van Aanpak Toekomst woningaanbod Deventer in april 2019. Op basis van gesprekken met maatschappelijke en economische partners in de stad zijn in januari 2021 5 groeistrategieën ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft gevraagd voor groeistrategie 4 'arbeidsmarkt versterken...én verjongen' de bijbehorende routekaart uit te werken. Dit gebeurt vanuit de 4 sporen 'wonen en ruimte', 'voorzieningen', 'arbeidsmarkt' en 'verjongen'.

Voor de stad Deventer betekent deze strategie een toename van het woning aanbod van 7.000 woningen om de autonome groei op te vangen, en 4.000 woningen om invulling te geven aan de versterking van de arbeidsmarkt en verjonging van de gemeente. Aangezien de ambitie voor de dorpen een toevoeging van circa 1.000 woningen betekent, houdt dit in dat voor de stad locaties voor 10.000 woningen gevonden moeten worden.

Impuls aan woningbouw

De stad ontwikkelt zich continu. Soms aangezet door ruimtelijke ambities van de gemeente (Steenbrugge, Eikendal), soms door initiatieven van derden (Geertruidentuin, Auping, Larenstein, Roto Smeets).

Het traject Wonen en Voorzieningen voegt hier een specifieke ambitie aan toe. Deze bestaat niet alleen uit de lange termijn ontwikkeling van woningbouw, mede gelet op het draagvlak voor voorzieningen. Deze bestaat ook uit een specifieke impuls voor woningbouwontwikkeling voor de huisvesting van jongeren en voor doelgroepen die samenhangen met een gezonde economie en arbeidsmarkt.

De benodigde woningbouwontwikkeling staat daarmee niet op zich zelf. Niet voor niets omvat het traject Wonen en Voorzieningen ook het spoor 'verjongen', 'economie' en 'voorzieningen'. Deze sporen communiceren met elkaar. Een woningbouwlocatie voor jongeren is alleen kansrijk als voorzieningen voor jongeren bestaan, er banen zijn voor deze jongeren en Deventer een aantrekkelijke culturele omgeving kan bieden. Meer dan in het verleden zal woningbouwontwikkeling een relatie leggen met deze randvoorwaarden.

Continue bouwstroom

Voor de gewenste woningbouwontwikkeling voor de stad Deventer is een ontwikkelstrategie nodig, zowel op hoofdlijnen als op locatieniveau. Dit zal tijd vergen. Er wordt hard gewerkt aan de ontwikkeling van locaties die al zijn aangemerkt als woningbouwlocaties en waarbij de planvorming gestart is. Dit geldt bijvoorbeeld voor Steenbrugge en het Sluiskwartier. Besluitvorming over deze locaties zal vooruitlopend op de strategie voor 2035 aan de orde zijn. Dat betekent niet dat hierbij geen rekening gehouden wordt met de ambities van Deventer en gewenste doelgroepen. Het betekent vooral dat deze ontwikkelingen gewoon door moeten gaan volgens de planning die nu in beeld is. Het zorgen voor tijdige besluitvorming over ontwikkellocaties in relatie tot een zorgvuldig afwegingsproces over nieuwe locaties, vergt een balans waarbij een continue bouwstroom als resultante wenselijk is.

Samenhang

Tegelijkertijd moet gewerkt worden aan de strategie van woningbouwontwikkeling tot 2035. Er is nu een eerste globale verkenning gedaan naar de theoretische plancapaciteit binnen de gedefinieerde typologieën woonmilieus (studie Urhahn). Er zal nog veel uitgezocht moeten worden voordat de raad het kader en een ontwikkelstrategie per locatie kan vaststellen. Onderweg zal er continu gemonitord moeten worden of we op koers zijn en of de gewenste ambities er mee geholpen zijn. Onvoorzien ontwikkelingen op een locatie of in de maatschappij kunnen effect hebben op het totale 'bouwwerk'.

Met name in de faseovergangen, maar ook door de jaren heen is het nodig om de ontwikkeling van de woningbouwlocaties te toetsen, de gewenste typologie van woningen en woonomgeving en de samenhang met de andere randvoorwaarden zoals voorzieningen, economie en verjonging.

Routekaart ruimte Deventer stad

In bijlage 1 is de verbeelding van de routekaart opgenomen. Fase 1 van de routekaart behelst een globale verkenning van mogelijke locaties in combinatie met het definiëren van typologieën woonmilieus en daaraan gecombineerd 'laadvermogen' (de hoeveelheid woningen per locatie).



Fase 1 speelt zich hoofdzakelijk af in het jaar 2021. De raad wordt in eerste instantie gevraagd om in september 2021 de ambitie voor Strategie 4, arbeidsmarkt en verjongen, met de bijbehorende woningbouwopgave te onderschrijven. Daarnaast wordt in de raad middels een wensen en bedenkingen sessie gevraagd om richting te geven aan de resultaten van de studie 'Globale verkenning woningbouwambitie stad Deventer', Urhahn juli 2021.

Vervolgens worden scenario's voor woningbouw uitgewerkt en de maatschappelijke meerwaarde van type locaties bepaald. Dit in relatie tot de gestelde ambities in de gekozen strategie arbeidsmarkt en verjonging, maar ook in relatie tot de ambities uit bijvoorbeeld de omgevingsvisie. Vanuit de discussie over dit totaal, welke in november 2021 wordt geagendeerd, wordt van de raad een richting verwacht welke als basis zal dienen voor Fase 2, de nadere verkenning.



In de nadere verkenning binnen fase 2 zal meer ingezoomd worden op de verschillende locaties. Vanuit de gegeven richting vanuit de raad zullen mogelijk meer of minder focus op bepaalde locaties komen te liggen, waardoor meer focus op meer kansrijke locaties komt te liggen. Locaties worden verdeeld in:

- Type 1: kansrijke locaties, dit zijn locaties waar op de gebruikelijke manier invulling gegeven kan worden aan de woningbouw opgave. Deze locaties kunnen als regulier project opgepakt worden met zijn eigen besluitvormingsprocessen zoals we dat kennen.
- Type 2: dit zijn locaties met randvoorwaarden, die mogelijk gerealiseerd kunnen worden vóór 2035. Deze locaties vergen nader onderzoek naar deze randvoorwaarden en consequenties. Dienen er functies verplaatst worden, infrastructuur aangelegd of belemmeringen verwijderd worden? In deze fase dient hier per locatie een beeld van gevormd te worden, zonder uitputtend te zijn. Het zijn nog geen 'projecten'.
- Type 3: dit zijn locaties als type 2, maar met een horizon die verder dan 2035 wordt geacht. Toch is het zinvol om deze mee te nemen in de overwegingen. Mogelijk zijn er opties om deze locaties te versnellen, indien gewenst, of zijn deze locaties geschikt, maar dan na 2035 en dan is het wellicht wenselijk er nu reeds aandacht aan te geven.

Daarnaast is het van belang om in deze 2^e fase de 'Deventer stedelijkheid', zoals die in de omgevingsvisie is beschreven en per locatie wordt toegepast, met elkaar te verkennen. Aan de hand van voorbeelden, referenties, massastudies en bestaande locaties zullen we met elkaar het gesprek aangaan dat zal leiden tot het definiëren van een gewenste vorm van stedelijkheid aansluitend op de bestaande kwaliteiten van de stad.

Aan het eind van deze 2e fase wordt gevraagd om:

- een aantal locaties aan te merken als regulier ontwikkeltraject omdat ze als kansrijk worden ingeschat;
- aan te geven welke locaties wel of niet door kunnen naar de uitwerking in fase 3;
- aan te geven welke locaties nog als nieuw aangemerkt moeten worden, dan wel nogmaals een nadere verkenning vergen (een locatie vergt een 'extra fase 2');

Naar verwachting kunnen de resultaten van fase 2 in het tweede kwartaal van 2022 worden voorgelegd aan de raad. Dit is vanzelfsprekend afhankelijk van het verloop van fase 1 en de omvang en diepgang van gevraagde onderbouwingen in de zoektocht naar nieuwe locaties voor woningbouw.



Voor de locaties die zijn aangemerkt als kansrijk onder voorwaarden, worden in fase 3 deze voorwaarden en consequenties verder uitgewerkt. Vervolgens wordt wederom de keuzes voorgelegd om al dan niet een locatie op te pakken als regulier project of nogmaals nader onderzoek uit te laten voeren. Daarnaast dienen aanverwant beleid en de omgevingsvisie mee te ontwikkelen met de ambities die volgen uit dit traject. Hiervoor zal gelijktijdig besluitvorming plaats moeten vinden om de ambities te borgen.

Participatie en maatschappelijke partners

In de lijn van het proces van de Omgevingsvisie worden de maatschappelijke partners betrokken bij een aantal processtappen binnen deze ambitie. Door een brede participatie en mogelijk een stadsdebat te organiseren kunnen kansen, bedreigingen en andere inbreng vroegtijdig in het proces meegenomen en meegewogen worden.

Bijlagen

Bijlage 1: Verbeelding van de Routekaart wonen & ruimte Deventer

Bijlage 2: Tijdslijn besluitvorming routekaart wonen & ruimte Deventer

Bijlage 3: 'Globale verkenning woningbouwambitie stad Deventer',
Urhahn juli 2021

ROUTEKAART WONEN & RUIMTE DEVENTER

FASE 1 GLOBALE VERKENNING



MOGELIJKE
LOCATIES



QUICKSCAN IMPACT
PER LOCATIE

**BESLUITEN
RAAD** BEVESTIGING AMBITIE (11.000 WONINGEN)
RICHTINGGEVENDE BELEIDSKEUZES

FASE 2 NADERE VERKENNING



- NADERE VERKENNING
NAAR LOCATIES
- BELEIDSKEUZES



- INDELING LOCATIES
- TYPE 1. KANSRIJK
 - TYPE 2. ONDERZOEKEN
 - TYPE 3. NA 2035

**BESLUITEN
RAAD** AANGEPAST BELEID WONEN & RO
HERBEVESTIGING AMBITIE
(11.000 WONINGEN)

TYPE 1

▶ GO **OPPAKKEN ALS REGULIER
ONTWIKKELPROJECT**

TYPE 2 & 3

NADER ONDERZOEK DOEN
IN FASE 3 :
• CONSEQUENTIES
• VOORWAARDEN

FASE 3 UITWERKEN



TYPE 2
ONTWIKKELVOORSTELLEN
SCHRIJVEN



TYPE 3
NADER ONDERZOEK

**BESLUITEN
RAAD**

TYPE 2 PER LOCATIE

- NO GO LOCATIE VALT AF
- ⊕ NOG NIET OPNIEUW FASE 3 DOEN

▶ GO **OPPAKKEN ALS REGULIER
ONTWIKKELPROJECT**

TYPE 3 PER LOCATIE

NADERE BESLUITVORMING
OVER VERDER ONDERZOEK

2021

● NU **STAND VAN ZAKEN PRESENTATIE**
WONEN & RUIMTE DEVENTER

○ SEP **VASTSTELLEN ROUTEKAARTEN**
• **WONEN & RUIMTE**
• VERJONGEN
• ARBEIDSMARKT
• VOORZIENINGEN

○ NOV **GLOBALE VERKENNING IN SCENARIO'S**

2022

○ Q2 **NADERE VERKENNING**

2023

○ Q2 **UITWERKEN LOCATIES**

ROL RAAD



WENSEN & BEDENKINGEN
OVER 1^e GLOBALE VERKENNING

• WENSEN & BEDENKINGEN
OVER SCENARIO'S & LOCATIES
• RICHTINGGEVENDE BELEIDSKEUZES

• BESLUITVORMING OVER
KANSRIJKE LOCATIES
• BELEIDSKEUZES OVER TE
ONDERZOEKEN LOCATIES
• ONDERZOEKSVRAGEN VOOR
NIEUWE LOCATIES

• KEUZES OVER LOCATIES
& AANVERWANT BELEID
• RICHTINGGEVENDE BELEIDSKEUZES
OVER MIDDELLANGE & LANGE
TERMIJN-LOCATIES

Routekaart

Versterken arbeidsmarkt



Datum, 24 juni 2021

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Inleiding	4
1.1 Inzet versterken arbeidsmarkt	4
1.2 Beter inzicht in arbeidsmarkt en economische ontwikkeling	4
1.3 Brede samenhangende Human Capital Agenda	4
1.4 Economische uitvoeringsagenda	5
2. Uitkomsten brede verkenning economische, demografische en arbeidsmarktontwikkelingen	5
3. Eerste aanzet Human Capital Agenda	9
4. Stappenplan	11
4.1 Samen met bedrijven en onderwijs	11
4.2 Stappen in de tijd	12
4.3 Financiën	13
Bijlage 1. Samenvatting onderzoek Louter	14
Bijlage 2. Lijst lopende projecten en initiatieven in Deventer	20

Samenvatting

Met de versterking van de arbeidsmarkt willen we bereiken dat:

- In Deventer iedereen meedoet, elk talent telt en draagt naar vermogen bij aan de arbeidsmarkt.
- Er een zo goed mogelijke match is tussen vraag en aanbod cq. voorkomen dat vacatures en werkloosheid naast elkaar bestaan.
- De kwaliteiten van de Deventer beroepsbevolking zo goed mogelijk aansluiten bij de vereisten vanuit het bedrijfsleven.
- Scholieren en studenten worden opgeleid naar kansrijke beroepen en sectoren in de regio Deventer.
- Werkzoekenden naar kansrijke beroepen en sectoren worden (be)geleid.
- Werkenden in krimpsectoren gestimuleerd worden om over te stappen naar kansrijke sectoren.
- Dreigende tekorten door de vervangingsvraag op de arbeidsmarkt én de groei van de economie in Deventer worden voorkomen.
- Een leven lang ontwikkelen stimuleren: Deventer zorgt ervoor dat inwoners en organisaties voorbereid zijn op permanente ontwikkelingen en veranderingen in het werk.
- Deventer een goed vestigingsklimaat heeft. Het is een aantrekkelijke plek is om te wonen, werken en ondernemen.
- De werkgelegenheid in Deventer de komende jaren groeit met ca 1% per jaar.

De gemeentelijke rollen bij deze ambities zijn divers. Van een beleid en uitvoerende rol bij de participatiewet, tot een aanjagende en verbindende functie in het samenbrengen van partijen in de stad, tot het zorgen voor een adequaat vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven.

In Deventer lopen reeds veel initiatieven op bovengenoemde ambities. Deze willen we meer in samenhang brengen en focus aanbrengen op de groei- en tekortsectoren op de arbeidsmarkt. Dat doen we door samen met bedrijfsleven en onderwijs in Deventer, georganiseerd in het DEP, deze ambities te vertalen naar concrete doelen en projecten. Dat doen we door een gezamenlijke Deventer Human Capital agenda te maken met een meerjaren uitvoeringsprogramma. Deze lokale agenda geeft koers en richting en maakt dat we een heldere propositie hebben richting onze regionale samenwerkingspartners en bovenlokale fondsen.

Bij de groeiambities van de arbeidsmarkt hoort een bijpassende economische uitvoeringsagenda. De lopende agenda economie & internationaal beleid (2019-2022) gaan we actualiseren.

We werken deze 2 producten verder uit mede op basis van recent nader uitgevoerd onderzoek door bureau Louter over de arbeidsmarkt en economische ontwikkelingen in Deventer. Daaruit blijkt op welke dragende clusters met groeipotentie we in kunnen zetten. Dit zijn de creatieve diensten (ICT, technisch advies, R&D), metaalproducten en machines, kunststoffen en chemie, voedingsindustrie en potentieel de logistieke sector. Het bevestigt tevens dat de genoemde groei van de werkgelegenheid bij de ambitie versterken arbeidsmarkt van 1% per jaar realistisch is en dat genoemde sectoren (ict, bouw, techniek, zorg, logistiek) kansrijke sectoren zijn voor de arbeidsmarkt en economische ontwikkeling. Nader onderzoek naar de vervangingsvraag op de arbeidsmarkt in Deventer is nog nodig. Uitbreiding en vervanging maken samen het beeld compleet voor de arbeidsmarktprognoses.

Groei van de economische functie in Deventer vraagt mogelijk om nadere ruimtelijke keuzes voor uitbreiding van bedrijventerreinen en/of herstructurering van bestaande locaties. De uit te voeren ruimtelijke verkenning zal uiteraard in samenhang plaatsvinden met de zoeklocaties voor woningbouw of andere ruimtelijke behoeftes zoals grootschalige energie-opwek.

De Human Capital Agenda en de geactualiseerde uitvoeringsagenda Economie en Internationaal beleid worden voorgelegd aan de Raad. Dit kan via de bestaande middelen in de begroting van economie en inkomensvoorziening en arbeidsmarkt.

1. Inleiding

In november 2018 heeft de raad de motie 'Toekomstige uitbreiding woningaanbod Deventer' aangenomen. Vervolgens leidde dit tot een Plan van Aanpak Toekomst woningaanbod Deventer in april 2019. Op basis van gesprekken met maatschappelijke en economische partners in de stad zijn in januari 2021 5 groeistrategieën ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft gevraagd voor groeistrategie 4 'arbeidsmarkt versterken...én verjongen' de bijbehorende routekaart uit te werken. Dit gebeurt vanuit de 4 sporen 'wonen en ruimte', 'voorzieningen', 'arbeidsmarkt' en 'verjongen'.

We zetten neer wat de inzet is, wat de afgelopen periode gedaan is om beter zicht te krijgen op het vraagstuk en welke stappen er gezet worden om versterking van de arbeidsmarkt te bereiken en wat hiervoor nodig is.

1.1 Inzet versterken arbeidsmarkt

Bij deze strategie is het volgende benoemd: We zetten bovenop de autonome groei in op extra woningbouw die het voor meer werknemers mogelijk maakt om zich hier te vestigen en de beroepsbevolking op peil kan blijven met oog op de gewenste groei van de werkgelegenheid. We trekken extra werknemers aan van elders als prettige woon-werkplaats, met een ruim aanbod van woonruimte die betaalbaar is nabij stedelijke voorzieningen en bij het groen.

Het inwoneraantal moet meegroeien met de vraag naar arbeidsplaatsen en qua type aansluiten op de behoefte (vooral in zorg, logistiek, techniek, IT, bouw en energie). Door de vergrijzing blijft de beroepsbevolking niet op peil en dat verzwakt het toekomstperspectief van bedrijven. Zorg voor ruim voldoende en betaalbaar woningaanbod om jonge werknemers te behouden en tegelijkertijd werknemers van elders te trekken en vanuit dat perspectief ruimte te creëren voor bedrijven om te groeien. Voor deze variant hebben we vooralsnog ingeschat dat er ongeveer 4.000 extra woningen nodig zijn bovenop de autonome groei van 7.000 woningen.

Om genoeg arbeidskrachten te hebben voor de lange termijn hanteren we als uitgangspunt de doelstelling van 1% werkgelegenheids groei per jaar hetgeen betekent dat er jaarlijks ongeveer 500 banen bij komen.

1.2 Beter inzicht in arbeidsmarkt en economische ontwikkeling

De vraag op de arbeidsmarkt is heel divers en deze strategie vraagt om een nadere invulling met een gericht economisch groei-profiel waarin wordt ingezet op de sectoren waarvoor een extra inzet nodig is én die kansrijk zijn. Bij de strategie versterken arbeidsmarkt en verjongen zijn als kansrijke sectoren voor arbeidsmarkt en economische ontwikkeling de sectoren ICT, techniek bouw, techniek industrie, logistiek en zorg benoemd. Dit is toen bepaald op grond van spanningsindicatoren UVW en de economische structuur van Deventer. Ook is een inschatting gemaakt van de groei van de werkgelegenheid met 1% per jaar.

Om een goed fundament te leggen onder de kansrijke sectoren waarin we, samen met partners in bedrijfsleven, onderwijs en andere overheden, willen en moeten investeren, is een brede verkenning van mogelijke ontwikkelingen in de komende twee decennia uitgevoerd. Daarbij spelen demografische ontwikkelingen, economische ontwikkelingen en ontwikkelingen op de arbeidsmarkt, in hun onderlinge samenhang, een rol. De uitkomsten van dit onderzoek geven niet alleen richting voor de versterking van de arbeidsmarkt en het bijpassende economische vestigingsklimaat maar geven ook mede zicht op de gewenste woningbouwprogrammering (voor wie gaan we bouwen). In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de resultaten van dit onderzoek.

1.3 Brede samenhangende Human Capital Agenda

Deze agenda is een belangrijk product in deze routekaart. Deze agenda stellen we samen op met partners in het onderwijs en bedrijfsleven, samen georganiseerd in het DEP en maakt onderdeel uit van het DEP project Jouw Stad als Werkgever.

We beperken ons voor de versterking van de arbeidsmarkt niet alleen tot het formuleren van doelstellingen en projecten voor de groei van de werkgelegenheid. Er zal in de human capital agenda aandacht zijn voor economische zelfstandigheid van onze inwoners, de mobiliteit van werk naar werk richting tekort en groeisectoren, aansluiting van opleiding en werk en een leven lang ontwikkelen. Ook het aantrekken en behouden van jong professionals evenals de inzet en omgang met arbeidsmigranten krijgt een plaats in deze brede agenda.

Deze samenhang achten we belangrijk vanuit de overtuiging dat de Deventer economie groeit door concurrerend te zijn in het aantrekken, een leven lang ontwikkelen van onze inwoners en het verbinden van mensen en bedrijven.

In hoofdstuk 3 wordt een eerste aanzet van de Deventer Human Capital agenda gepresenteerd.

1.4 Economische uitvoeringsagenda

Bij de toelichting op de strategie versterken arbeidsmarkt is reeds benoemd dat het randvoorwaardelijk is dat er een economisch vestigingsklimaat is dat gastvrij is voor nieuwe ondernemingen en de huidige ondernemingen ruimte biedt zich te ontplooiën.

Dit vraagt om nadere beoordeling en mogelijk een actualisatie van de lopende uitvoeringsagenda economie en internationaal beleid 2019-2022.

Ook gaat de ruimtelijke vraag voor ondernemen een plaats krijgen in deze routekaart. Denk bv aan herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen en/of de ontwikkeling van nieuwe locaties. Dit onderdeel kent uiteraard een samenhang met woningbouwlocaties en ruimte voor grootschalige energie-opwek.

2. Uitkomsten brede verkenning economische, demografische en arbeidsmarktontwikkelingen

Bureau Louter heeft onderzoek voor Deventer gedaan om:

- Inzicht te geven in de economische dragers van de toekomst van Deventer.
- Inzicht te verstrekken in te verwachten economische ontwikkelingen in relatie tot de human capital agenda.
- Informatie te leveren over de ontwikkelingen in de economie in het kader van de woningbouwopgave van 11.000 woningen.

In het onderzoek zijn vergelijkingen gemaakt voor Deventer ten opzichte van het NL gemiddelde, soortgelijke steden en steden die passen in onze ambitiestrategie (100.000+ gemeentes met een HBO-functie). Dit vanuit de gedachte dat het aantal inwoners van onze stad met ca. 11.000 woningen en ca 13.000 tot 15.000 mensen gaat groeien én verjongen.

Hieronder worden de belangrijkste inzichten voor de ambitie versterken arbeidsmarkt weergegeven. In de routekaarten wonen en verjongen wordt ingegaan op uitsneden uit het onderzoek die relevant zijn voor die thema's.

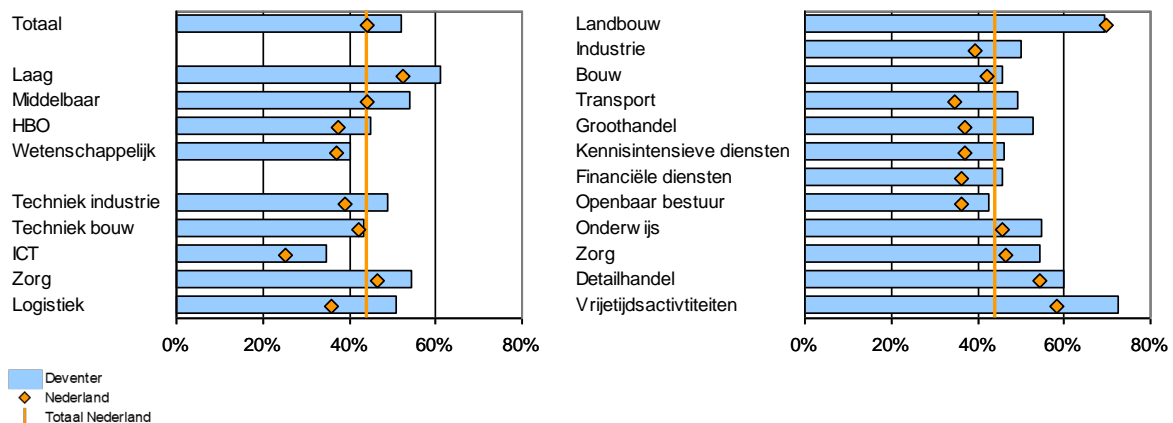
Kenmerken arbeidsmarkt

- In de periode 2005-2020 bleef zowel de ontwikkeling van het aantal inwoners als de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in Deventer iets achter bij het nationaal gemiddelde en ruim achter bij het gemiddelde van de ambitiebenchmark. Wel scoorde Deventer hoger dan de gemiddelde ontwikkeling onder soortgenoten.
- Het percentage inwoners van 15-74 jaar dat werkt ligt in Deventer iets boven het nationaal gemiddelde, maar de ontwikkeling de afgelopen jaren is wel iets achtergebleven bij de nationale trend.
- De werkloosheid ligt hoger dan het nationaal gemiddelde, waarbij vooral de jeugdwerkloosheid hoger is dan het nationaal gemiddelde en de twee benchmarks.
- Er is een lagere demografische druk (de verhouding van de som van < 18 jaar plus > 66 jaar ten opzichte van de potentiële beroepsbevolking) die minder snel stijgt dan nationaal

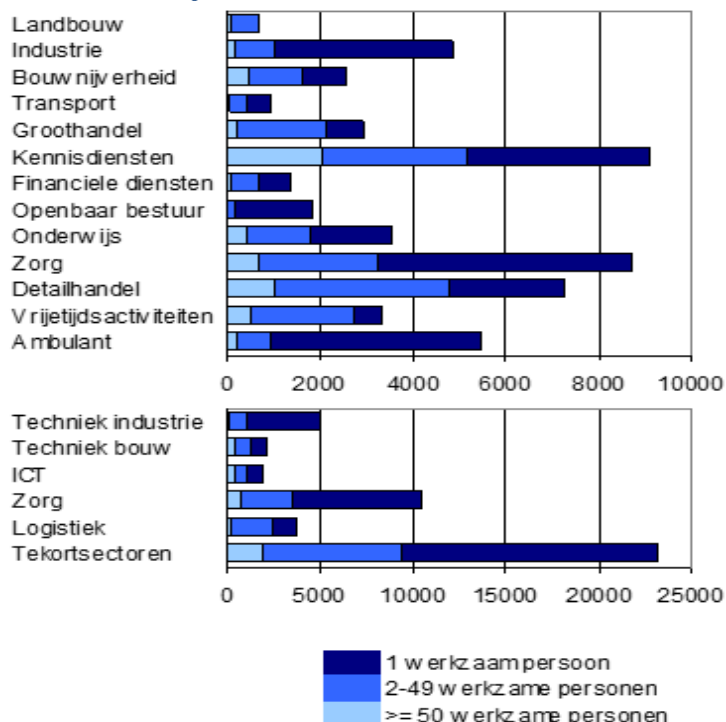
gemiddelde. Uit het oogpunt van de toekomstige beschikbaarheid van arbeidskrachten is dat dus een relatief gunstige ontwikkeling voor Deventer.

- Een structurele trend is het toenemen van het gemiddeld opleidingsniveau van de werkzamen doordat jongeren die instromen op de arbeidsmarkt gemiddeld hoger opgeleid zijn dan 'ouderen' die uitstromen.
- Een ander kenmerk van de arbeidsmarkt is dat veel personeelsleden niet in dezelfde gemeente wonen als waar zij werken. In Deventer wonen relatief veel mensen die hier wonen en werken (52%), ten opzichte van landelijk (44%). Er zijn verschillen in pendel woon-werk tussen economische sectoren (ICT'ers werken bijvoorbeeld veel meer buiten hun woongemeente dan werknemers in de detailhandel en vrijetijdsactiviteiten) en opleidingsniveau hierbij (hoe hoger opgeleid, hoe meer pendel woon-werk). Bij Deventer bedrijven en instellingen werken relatief veel hoog opgeleiden (meer dan NL gemiddelde) en minder laag opgeleiden dan NL gemiddelde.

Percentage werknemers dat woont in Deventer



Aantal arbeidsplaatsen in Deventer in 2019



Economische positie

De 'economische prestaties' van Deventer zijn gemeten aan de hand van de resultaten van het jaarlijkse onderzoek van Bureau Louter in opdracht van Elsevier Weekblad. Op de ranglijst van alle Nederlandse gemeenten neemt Deventer dan plaats 70 in (van de 350).

Sectoren die relatief sterk zijn vertegenwoordigd in Deventer (vergeleken met het nationaal gemiddelde) zijn industrie, kennisdiensten (zoals ICT en diverse typen adviesbureaus) en zorg. Op industrie scoort Deventer hoger dan de twee benchmarks, op zorg lager dan beide benchmarks en op kennisdiensten hoger dan de soortgenoten en bijna gelijk aan de ambitiebenchmark.

Van de vijf sectoren die genoemd zijn in de strategie versterken arbeidsmarkt en verjongen kent Deventer een ruime relatieve oververtegenwoordiging voor zorg en ICT, een lichte oververtegenwoordiging voor techniek industrie en een ruime ondervertegenwoordiging voor techniek bouw en logistiek.

Dragende clusters in de economie van Deventer

Dragende clusters zijn combinaties van economische activiteiten die zijn afgebakend op basis van een bovengemiddelde relatieve vertegenwoordiging in de economie van Deventer en hun groeipotentie. Bij de beoordeling van de geschiktheid als dragende cluster voor de economie van Deventer spelen ook massa (om hoeveel arbeidsplaatsen gaat het) en kansrijkheid (wordt groei van het aantal arbeidsplaatsen voorzien) een rol.

Dragende economische clusters in Deventer

	Relatieve vertegenwoordiging	Groeipotentie	Ontwikkeling verleden	Massa (2019)	Kansrijkheid
Creative diensten (ICT, Technisch Advies, R&D, uitgeverijen)	+++	++	+	5.922	++
Metaalproducten en machines	+	++	+	2.127	+
Kunststoffen en chemie	++	++	-	964	+
Voedingsindustrie	-	++	-	722	-
Potentieel: Logistiek	-	+	+	3.803	+

Toelichting:

Relatieve vertegenwoordiging: Arbeidsplaatsen per duizend inwoners 18-66 jaar ten opzichte van nationaal gemiddelde.

Groeipotentie: Mate waarin groei niet alleen afhankelijk is van het lokaal of regionaal bevolkingsdraagvlak.

Ontwikkeling verleden: Ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen in de periode 2009-2019 (geen hard criterium).

Massa: Aantal arbeidsplaatsen in 2019

Kansrijkheid: Prognose ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen

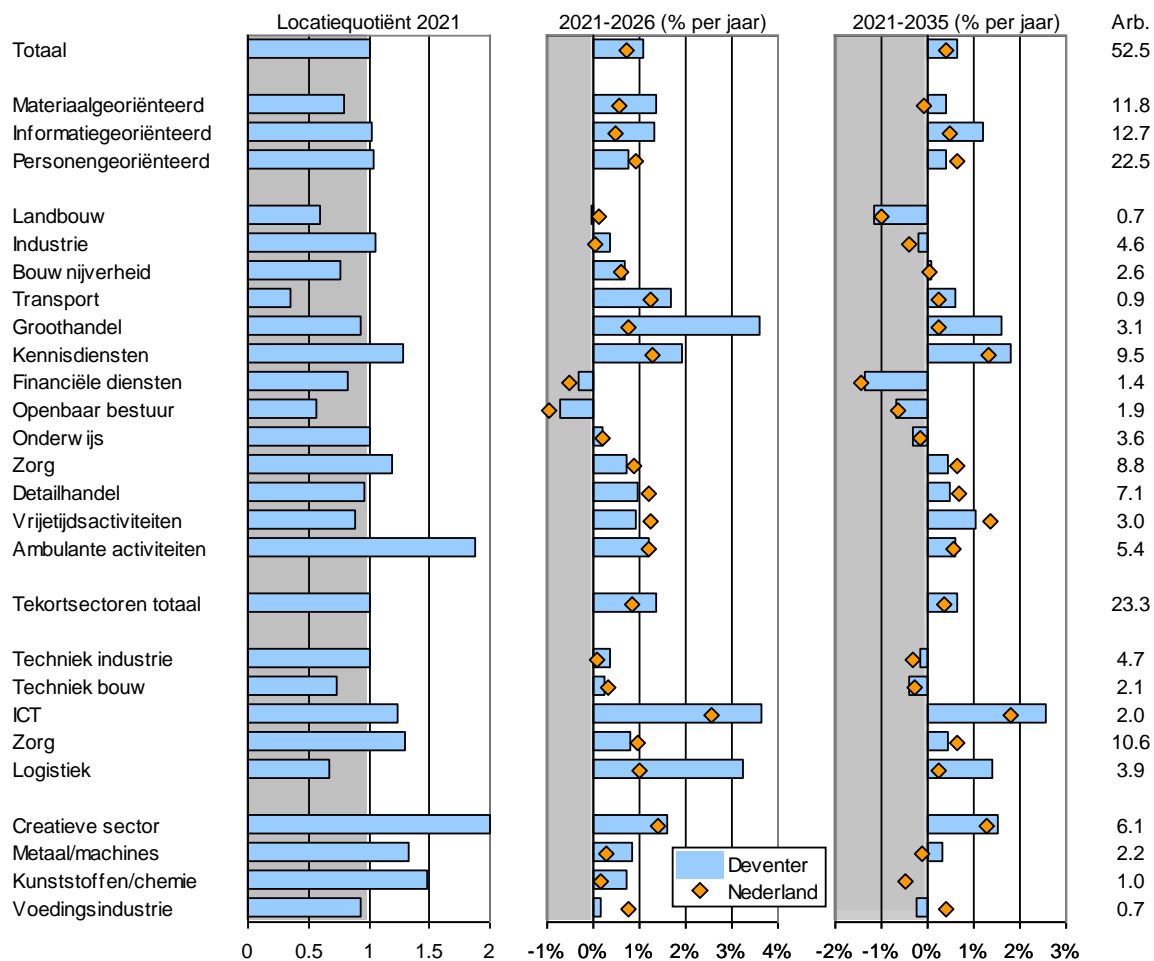
- Tekortsectoren (ICT, bouw, techniek, zorg, logistiek) zorgen voor 4 op de 9 banen in Deventer (= 44,4%).
- Dragende economische clusters zorgen voor 19% van de banen (exclusief logistiek).

Prognose ontwikkeling werkgelegenheid

Nationaal neemt het aantal arbeidsplaatsen in de periode 2021-2026 naar verwachting toe met 0.7% per jaar. In Deventer ligt de verwachte groei op 1.1% per jaar. Op langere termijn (2021-2035) liggen nationaal de verwachtingen op 0.1% tot 0.7% per jaar en voor Deventer op 0.3% tot 0.9% per jaar.

Prognose werkgelegenheid naar economische sectoren

Het gaat hier om de groei van de werkgelegenheid. De vervangingsvraag naar arbeid, met name als gevolg van pensioenering is in onderstaande cijfers niet opgenomen. Daarnaast willen we meer inzicht krijgen aan de behoefte van de inzet door arbeidsmigranten in specifieke beroepsklassen.



Sectoren met een hoge werkgelegenheids groei (2021 – 2035) in Deventer (minstens 1 procent per jaar) zijn vrijetijdsactiviteiten, groothandel (behoort tot logistiek) en kennisdiensten. Een ontwikkeling conform het gemiddelde voor Deventer wordt voorzien voor transport (behoort tot logistiek), zorg en detailhandel.

In de periode 2021-2026 (termijn m.n. relevant voor arbeidsmarkt) zijn vooral de groothandel, transport, kennisdiensten en detailhandel (inhaalslag corona) de werkgelegenheidsmotor. De tekortsectoren laten voor ICT en Logistiek een groei groter dan 1% zien, zowel op de kortere als lange termijn. Zorg zit net onder de 1% en techniek bouw en industrie zitten daar onder en op langere termijn wordt zelfs krimp verwacht (net als in landelijk gemiddelde) Let op dit is exclusief de vervangingsvraag

Kijkend naar de dragende economische clusters zie je dat de creatieve sector (ICT, technische advisering, R&D) een hogere groei kent dan 1%. Dat de metaal/machines en kunststof/chemiesector sterker stijgt dan het Nederlandse gemiddelde en dat de voedingsindustrie over de lange periode (2021-2035) een krimp kent. Voor logistiek is zichtbaar dat de periode tot 2026 een groei van ruim 3% laat zien (dit is incl. Aldi op A1BP) en voor de langere termijn een groei kent van ca 1,4%.

Verder met de resultaten

De uitkomsten van deze verkenning door bureau Louter worden nader doorgrond en besproken met bedrijfsleven en onderwijs op herkenbaarheid. Ook zullen we de komende periode de vervangingsvraag op de Deventer arbeidsmarkt nader onderzoeken. De uitbreidings- en vervangingsvraag samen leveren het totaalbeeld op voor de arbeidsmarktontwikkeling. Ze dienen tevens om concrete doelen te stellen in de human capital agenda.

Het bijpassende ondernemings- en vestigingsklimaat richt zich op de langere termijn periode 2021--2035.

3. Eerste aanzet Human Capital Agenda

Alles hangt samen

Voor het goed functioneren van de arbeidsmarkt zijn direct of indirect diverse 'beïnvloedende factoren' van belang, zoals de bedrijvigheid (economie en de vestigingsplaatsfactoren), het arbeidsaanbod (via de bevolking en de woonaantrekkelijkheid), het onderwijs en de bereikbaarheid. Ook speelt bij de arbeidsmarkt de conjunctuur een rol. Naast de arbeidsmarkt zijn daarom ook de bedrijfsruimtemarkt (bedrijventerreinen, kantoren, winkels), de woningmarkt en de onderwijsmarkt van belang.

Vervolg uitvoeringsagenda arbeidsmarktbeleid Deventer, Stad van de toekomst

De nieuwe Human Capital Agenda gaat door op de door het College in 2019 vastgestelde uitvoeringsagenda arbeidsmarktbeleid "Deventer, stad van de toekomst".

In deze uitvoeringsagenda wordt gewerkt langs de pijlers: vestigingsklimaat, mismatch onderwijs-arbeidsmarkt, creëren werkgelegenheid en regisseren en verbinden. Voor het vestigingsklimaat ligt een duidelijke relatie naar de uitvoeringsagenda economie & internationaal beleid 2019-2022. De mismatch onderwijs-arbeidsmarkt voorziet in acties voor een goede aansluiting tussen onderwijsaanbod en vraag door bedrijfsleven om de (zij)instroom richting kansrijke sectoren te vergroten vanuit doorlopende leerlijnen naar werk en om/bijbscholing vanuit bestaand werk. Het creëren van werkgelegenheid was in deze agenda met name voorzien voor mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt door inzet van SROI (Social return on Investment) en PSO (Prestatieladder Socialer Ondernemen) als arbeidsmarktinstrumenten.

De ambities "versterken arbeidsmarkt enverjongen!", de uitkomsten van de brede verkenning door Louter en de effecten van de coronapandemie op de kortere en langere termijn zullen worden meegenomen in de Human Capital agenda.

De agenda wordt samen met het DEP, waarin partners vanuit onderwijs en bedrijfsleven vertegenwoordigd zijn, gemaakt. Daar waar nu nog veel losse initiatieven en actielijnen lopen in Deventer, wordt samenhang gebracht en koers bepaald en vaart gemaakt. Begin juni 2021 is een eerste werksessie geweest met vertegenwoordigers uit het veld. Daar zit energie om gericht en met focus op de arbeidsmarkt van kansrijke tekort- en groeisectoren te investeren met elkaar om Deventer een krachtige economische omgeving te laten zijn waar inwoners naar vermogen aan het werk zijn en blijven.

Uitgangspunten sterke arbeidsmarkt

Om zo veel mogelijk mensen deel te laten nemen aan het arbeidsproces zijn drie typen uitgangspunten relevant:

- Een sterke economie: zo veel mogelijk banen met toekomstperspectief;
- Een sterke beroepsbevolking: zo veel mogelijk voor betaalde arbeid geschikte inwoners;
- Een zo goed mogelijke match van vraag en aanbod: voorkomen dat vacatures en werkloosheid kunnen naast elkaar bestaan.

Sterke economie

In het algemeen geldt dat economische groei de basis is voor een sterke arbeidsmarkt (met veel baankansen). Tegelijkertijd geldt dat een krappe arbeidsmarkt de economische groei kan remmen, omdat bedrijven hun productie niet kunnen uitbreiden als ze geen extra personeel kunnen aannemen. De Uitvoeringsagenda Economie en Internationaal beleid 2019-2022 geeft overzicht en richting aan de wijze waarop de gemeente de komende jaren de Deventer economie een stevige impuls verschaft. Deze agenda voeren we uit in nauwe samenwerking met ondernemers en onderwijs, bijvoorbeeld binnen het DEP.

De uitvoeringsagenda is opgebouwd rond de vijf volgende thema's:

- Versterken van werklocaties (waaronder herstructurering bestaande bedrijventerreinen en A1 Bedrijvenpark);
- Versterken economische structuur en ondernemersklimaat;
- Aantrekkelijk(e) stad en buitengebied;
- Veerkrachtige arbeidsmarkt;
- Deventer internationale Hanzestad.

Deze uitvoeringsagenda economie vraagt om evaluatie en mogelijke bijsturing in het licht van de ambities en doelstellingen voor versterken arbeidsmarkt. Deze stap wordt voorzien in de routekaart.

Sterke beroepsbevolking

De kwaliteiten van de beroepsbevolking dienen zo goed mogelijk bij de vereisten vanuit het bedrijfsleven aan te sluiten. Steeds nadrukkelijker gaat het daarbij niet alleen om het hier en nu, maar om voorsorteren op wat er komen gaat: een leven lang ontwikkelen. Het gaat niet alleen om de huidige werklozen (of zelfs alleen om de huidige bijstandsgerechtigden). De hele potentiële beroepsbevolking hebben wij nodig om de vraag naar arbeid in te kunnen vullen. Het gaat hier om mensen in loondienst en zelfstandigen, waarbij we in toenemende mate te maken krijgen met de inzet van arbeidsmigranten en internationale kenniswerkers. In Deventer woont een grote potentiële beroepsbevolking die tijdelijk of langdurig aan de kant staan. Meer inzet is nodig om deze mensen naar groeisectoren te leiden. Daarnaast is er ook onbenut potentieel bij zelfstandige ondernemers en parttimers die via een goede matching met bedrijven bijdragen aan een sterke beroepsbevolking en dito economie.

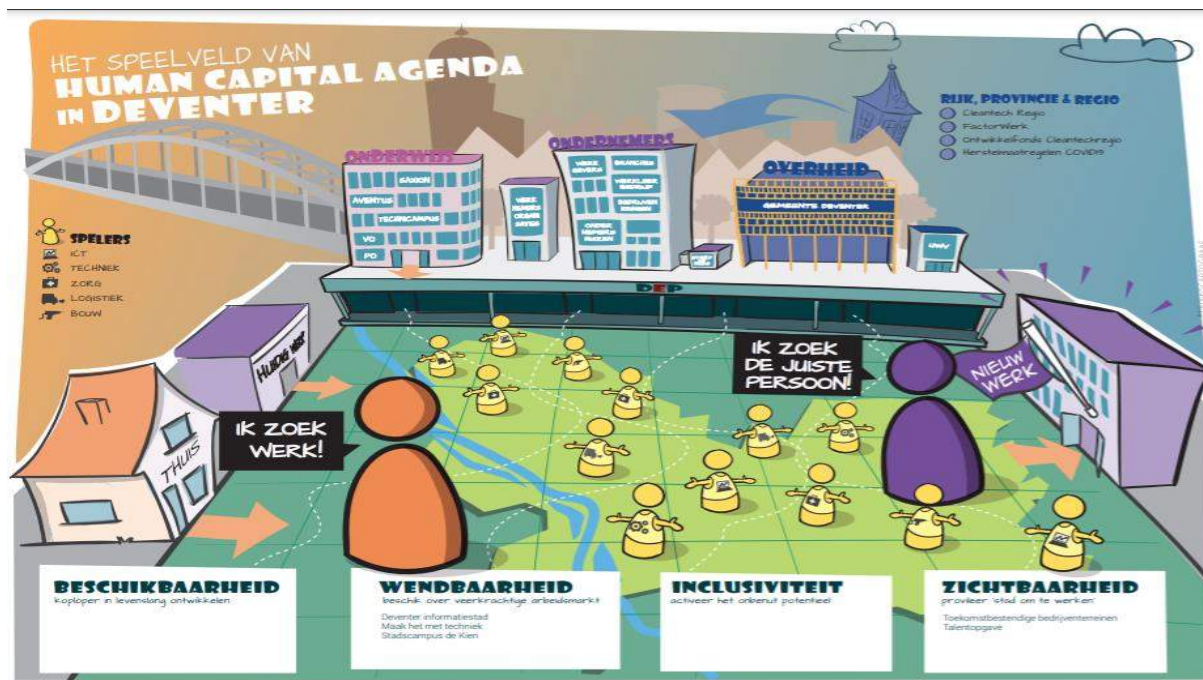
Bij economisch herstel (na coronacrisis) is het des te meer van belang dat de arbeidsmarkt wendbaar en inclusief blijft, door o.a. in te zetten op: voldoende stageplaatsen, om-, her- en bijscholing richting 'tekortsectoren', het aannemen van startend talent, begeleiding van werk naar werk en het aanleren van basis vaardigheden (taalonderwijs). Maar ook het leren en werken met nieuwe technologieën en meertaligheid op de werkvloer.

Ambities versterking arbeidsmarkt

Met de versterking van de arbeidsmarkt willen we bereiken dat:

- In Deventer iedereen meedoet, elk talent telt en draagt naar vermogen bij aan de arbeidsmarkt.
- Er een zo goed mogelijke match is tussen vraag en aanbod cq. voorkomen dat vacatures en werkloosheid kunnen naast elkaar bestaan.
- De kwaliteiten van de Deventer beroepsbevolking zo goed mogelijk aansluiten bij de vereisten vanuit het bedrijfsleven
- Scholieren en studenten worden opgeleid naar kansrijke beroepen en sectoren
- Werkzoekenden naar kansrijke beroepen en sectoren worden (be)geleid
- Werkenden in krimpsectoren gestimuleerd worden om over te stappen naar kansrijke sectoren
- Dreigende tekorten door de vervangingsvraag op de arbeidsmarkt én de groei van de economie in Deventer worden voorkomen
- Een leven lang ontwikkelen stimuleren: Deventer zorgt ervoor dat inwoners en organisaties voorbereid zijn op permanente ontwikkelingen en veranderingen in het werk.
- Deventer een goed vestigingsklimaat heeft. Het is een aantrekkelijke plek is om te wonen, werken en ondernemen
- De werkgelegenheid in Deventer de komende jaren groeit met ca 1% per jaar
- Dat Deventer een stad is die zich niet laat verrassen door razendsnelle veranderingen in economie en samenleving. Een stad die tegen een stootje kan door een gevarieerde en moderne arbeidsmarkt.

Deze ambities zijn in een eerste werksessie met bedrijfsleven en onderwijs goed ontvangen. Er zijn reeds veel lopende projecten en initiatieven in Deventer en in regioverband (arbeidsmarktregio en Cleantechregio) die invulling geven aan deze ambities. We maken deze projecten succesvol af en plaatsen de lopende projecten in de op te stellen uitvoeringsagenda. In bijlage 2 is een lijst opgenomen van lopende projecten en initiatieven (niet limitatief).



Bovenlokale samenwerking en fondsen

De op te stellen Human Capital Agenda heeft ook als doel om een goede propositie te hebben richting netwerkpartners en bovenlokale fondsen. We brengen scherp in waar de belangen en behoeftes van Deventer liggen. Ook borgt deze gedragen agenda dat we goed kunnen anticiperen en aanhaken bij extra financiële middelen die vrij komen in bovenlokale fondsen, zoals recentelijk het ontwikkelfonds vanuit coronaherstelmiddelen.

4. Stappenplan

Het stappenplan is met de beste kennis van nu opgesteld. We zullen deze jaarlijks evalueren en actualiseren. Ook zullen we de arbeidsmarkt en economische ontwikkelingen periodiek blijven monitoren om zo nodig bij te sturen in de routekaart. Ook de voortgang van de ambitie zelf wordt geëvalueerd. Dat gebeurt één keer per raadsperiode, zodat elke raad haar accenten en wijzigingen kan aanbrengen.

4.1 Samen met bedrijven en onderwijs

We werken bij de versterking van de arbeidsmarkt heel nauw samen met het onderwijs en bedrijfsleven (georganiseerd in het DEP) en andere overheden. We bepalen gezamenlijk doelen, zetten projecten en initiatieven op. Uitwerking van de Human Capital Agenda doen we met maximale input van bedrijven, organisaties en onderwijs én verbinding te maken met lopende projecten en initiatieven in Deventer. Gezamenlijk durven te gaan voor de lange termijn koers, waarbij korte termijn en reeds lopende projecten succesvol en met zichtbare resultaten worden doorgezet. Dit om energie te richten en koersvast te zijn op de ambities en extra financiering op te halen om projecten, plannen te kunnen realiseren. Daarbij speelt bijvoorbeeld ook welke inspanningen van ons als gemeente en partners in onderwijs bedrijfsleven en andere overheden verwacht kunnen worden in het licht van de ambities of hoe hierbij gebruikt kan worden gemaakt van diverse bovenlokale fondsen, provinciale of rijksmiddelen. Daarbij zal de gemeente soms trekker dan weer partner of facilitator zijn.

Meer inzet vanuit gemeentelijke rol

We werken vanuit de gemeente aan diverse doelstellingen op het gebied van arbeidsmarktbeleid. Vanuit de uitvoeringsagenda arbeidsmarkt (2020) zijn we begonnen met het sociaal (werk en inkomen, onderwijs) en economisch beleid onderling meer te verbinden. Dit is nog met name gericht op een betere interne samenhang.

De versterking van de arbeidsmarkt vraagt veel meer van ons als gemeente. Aanjagen en regisseren dat we samen met externe partners in onderwijs en bedrijfsleven koers en focus bepalen, plannen maken en uitvoeren. Het vraagt actief verbinding leggen met samenwerkingspartners in de regio en het opzetten en uitvoeren van een lobby om bovenlokale fondsen of rijksmiddelen naar Deventer te halen. Daarnaast vraagt het van ons een goede monitoring van de arbeidsmarktontwikkelingen op de kortere en langere termijn om zo nodig bij te sturen en de effecten van de uitgevoerde plannen op hun resultaten te kunnen beoordelen. Deze extra inspanningen zijn onderdeel van de producten in het stappenplan.

4.2 Stappen in de tijd

Het stappenplan is opgebouwd langs drie producten: Human Capital Agenda (HCA), Uitvoeringsagenda Economie en Internationaal beleid (EUA) en Ruimtelijk spoor (RS)

2021	3e / 4e kwartaal	-HCA: doorgronden onderzoek Louter en lokale vervangingsvraag in beeld effecten vertalen naar doelen HCA -Bespreken routekaart in Raad -HCA: herkenbaarheid onderzoeken bespreken en aanscherpen doelen met stakeholders (onderwijs, bedrijfsleven) -HCA: afstemming met netwerk en regionale samenwerkingspartners -HCA en EUA uitvoeren lopende projecten (i.s.m. DEP)
2022	1 ^e kwartaal	-HCA: Besluitvorming ambities en doelen, Human Capital agenda -EUA: evaluatie uitvoeringsagenda economie & internationaal beleid 2019-2022 -HCA en EUA: uitvoeren lopende projecten
2022	2 ^e kwartaal	-HCA: vaststellen uitvoeringsagenda Human Capital -HCA: uitwerken lobbystrategie -EUA: evaluatie en bijstelling uitvoeringsagenda 2019-2022 economie & internationaal beleid -HCA en EUA: uitvoeren lopende projecten en lobby met partners
2022	3 ^e / 4 ^e kwartaal	-EUA: vaststellen nieuwe uitvoeringsagenda economie & internationaal beleid - HCA en EUA: uitvoeren lopende projecten en lobby met partners
2023		-monitoring arbeidsmarktontwikkelingen -HCA: evalueren met partners en zo nodig bijstellen doelen -HCA: uitvoeren projecten en lobby met partners -RS: nader te bepalen starten ruimtelijke verkenning bedrijven/kantoren
2024		-monitoring arbeidsmarktontwikkelingen -HCA: evalueren met partners en zo nodig bijstellen doelen -HCA en EUA: uitvoeren projecten met partners

Stappen Human Capital agenda (HCA)

We doen nog nader onderzoek naar de lokale vervangingsvraag op de arbeidsmarkt voor jaren 2021-2026. Dit levert samen met de uitbreidingsvraag een totaalbeeld op van de arbeidsmarktprognoses. Samen met bedrijven en onderwijs bespreken we onderzoeksresultaten van Louter en de vervangingsvraag. Worden de uitkomsten herkend? Welke concrete doelstellingen vraagt dit. We stemmen af met netwerk en samenwerkingspartners zoals Cleantechregio, arbeidsmarktregio en Provincie.

Dan volgt een besluitvormende stap: vaststellen ambities, doelen en uitvoeringsagenda Human Capital. De lopende projecten zoals leerwerkroutes Konnected, werving ICT-ers vanuit Deventer Informatiestad of Technicampus Experience Center lopen uiteraard door en worden ingepast in de nieuwe uitvoeringsagenda.

Stappen Economische uitvoeringsagenda (EUA)

De huidige economische uitvoeringsagenda economie en internationaal beleid 2019-2022 wordt geëvalueerd en waar nodig bijgesteld dat het ondersteunend is aan de groei van de economie en arbeidsmarkt. Het gaat hier over de langere termijn (2021-2035), de dragende economische clusters en over het gewenste groeiprofiel van de economie en arbeidsmarkt.

Bovenlokale samenwerking en lobby

Vanuit onze lokale agenda's wordt een goede propositie uitgewerkt om in gesprek te gaan met samenwerkingspartners, de doelstellingen van Deventer goed in te brengen bij samenwerkingspartners en bovenlokale fondsen of regelingen. We borgen dat we samen met (partners in) het DEP een goede lobbystrategie hebben.

Stappen ruimtelijk: beschikbaarheid kantorenlocaties, bedrijventerreinen

Groei van de economische functie in Deventer vraagt mogelijk om nadere ruimtelijke keuzes voor uitbreiding van bedrijventerreinen en/of herstructurering van bestaande locaties. We hebben reeds de nodige projecten en plannen op dit gebied: aanleg A1 Bedrijvenpark, ontwikkeling S/Park en de diverse projecten binnen het uitvoeringprogramma Toekomstbestendige bedrijventerreinen en de binnenstad die we zullen betrekken bij de nadere ruimtelijke verkenning. De ruimtelijke verkenning zal uiteraard in samenhang plaatsvinden met de zoeklocaties voor woningbouw of andere ruimtelijke behoeftes zoals grootschalige energie-opwek. Start van deze verkenning hangt samen met het uitgiftetempo van de westzijde A1-Bedrijvenpark, herstructurering bestaande bedrijventerreinen (TBBT) en stappen in routekaart ruimte wonen in de stad.

4.3 Financiën

Huidig beschikbare gemeentelijke capaciteit

In de gemeentelijke programmabegroting wordt vanuit 3 programma's gewerkt aan arbeidsmarktbeleid. Het gaat om de programma's Economie & Internationaal Beleid, Jeugd & Onderwijs en Werk & Inkomen. Er is in totaal 0,75 fte structureel beschikbaar en incidenteel 1,8 fte (t.b.v. Ontwikkelfonds, SROI en opzet human capital agenda).

Binnen die programma's is de volgende structurele en incidentele capaciteit beschikbaar:

Ambities en financiën

Om bovenstaande ambities op de drie sporen (human capital agenda, economisch uitvoeringsagenda, ruimtelijk beleid) waar te maken zijn naar verwachting meer middelen nodig dan nu structureel en incidenteel beschikbaar zijn. De Human Capital Agenda en Uitvoeringsagenda Economie en Internationaal beleid kunnen worden gemaakt binnen de bestaande middelen.

Bij de besluitvormende stappen (uitvoeringsagenda's HCA en Economie& Internationaal beleid) zal ook een financiële paragraaf aan de raad worden aangeboden met concrete voorstellen voor procesbegeleiding en uitvoeringsmiddelen. Voor arbeidsmarkt geldt dat we als gemeente veelal een aanjagende en verbindende procesrol hebben en dat bedrijven en onderwijs mee investeren in de gewenste versterking. We zetten een tandje bij in onze bovenlokale lobby om extra middelen voor de arbeidsmarkt- en economische ontwikkeling te organiseren vanuit een scherpe lokale agenda. Deze bovenlokale fondsen kunnen mede zorgen voor dekking van de extra inspanning die als gemeente moeten gaan leveren om de doelen te realiseren.

Bijlage 1. Samenvatting onderzoek Louter

Samenvatting Economische positie Deventer

Inleiding

In dit rapport is de economie van Deventer onderzocht. Dat dient drie doelen:

- Inzicht in de economische dragers van de toekomst van Deventer.
- Het leveren van informatie over de ontwikkelingen in de economie in het kader van de woningbouwopgave van ongeveer 11 duizend woningen.
- Inzicht in te verwachten economische ontwikkelingen in relatie tot de human capital agenda.

Kort samengevat wenst de gemeente Deventer inzicht in de huidige economische positie (ook vergeleken met andere gemeenten) en te verwachten ontwikkelingen. Naast deze algemene vraagstelling wenst Deventer ook inzicht in wat de belangrijkste toekomstige dragers van de lokale economie zullen zijn.

Onderzocht zijn de huidige economische structuur en ontwikkelingen in het verleden (trends). Daarnaast zijn prognoses opgesteld voor te verwachten ontwikkelingen in het aantal arbeidsplaatsen. Daarbij staan gemeentelijke cijfers centraal, niet regionale (zoals in veel andere onderzoeken). Er wordt onderscheid gemaakt in economische sectoren. Naast een algemene, door Bureau Louter opgestelde, indeling in economische sectoren is ingegaan op een vijftal door de gemeente Deventer aangedragen 'tekortsectoren' en zijn door Bureau Louter vier mogelijke 'dragende clusters' voor de economie van Deventer geselecteerd.

Deventer is veelal vergeleken met het nationaal gemiddelde, met een groep van 33 'regionale kernen' (volgens een indeling van Bureau Louter), met een groep van tien soortgelijke gemeenten (een 'soortgenotenbenchmark') en een op basis van door de gemeente Deventer aangedragen criteria samengestelde groep van vijf gemeenten waar Deventer zich aan wil optrekken (steden met meer dan 100 duizend inwoners en een belangrijke hbo-functie: Leeuwarden, Zwolle, Arnhem, 's-Hertogenbosch en Breda: de 'ambitiebenchmark').

Deventer is in termen van het aantal arbeidsplaatsen en inwoners kleiner dan elke van de vijf gemeenten uit de ambitiebenchmark en scoort op het aantal inwoners en arbeidsplaatsen ongeveer volgens het gemiddelde van de soortgenoten. Wat betreft de 'werkgelegenheidsfunctie' (het aantal arbeidsplaatsen per duizend inwoners van 18-66 jaar) scoort Deventer iets lager dan het nationaal gemiddelde, ruim lager dan elke van de vijf gemeenten uit de ambitiebenchmark en ook lager dan het gemiddelde voor de soortgenoten (hoewel er onder de soortgenoten ook gemeenten zijn met een lagere werkgelegenheidsfunctie dan Deventer).

In de periode 2005-2020 bleef zowel de ontwikkeling van het aantal inwoners als de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in Deventer iets achter bij het nationaal gemiddelde en ruim achter bij het gemiddelde van de ambitiebenchmark. Wel scoorde Deventer hoger dan de gemiddelde ontwikkeling van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen onder soortgenoten en regionale kernen.

Algemene bevindingen demografie, economie en arbeidsmarkt

Volgens een prognose waarbij wordt uitgegaan van een 'autonome ontwikkeling' neemt het aantal woningen in Deventer tot 2035 toe met 7 duizend en stijgt het aantal inwoners van 100 duizend nu naar 105 duizend in 2035. De groei blijft daarmee wat achter bij de nationale ontwikkeling, maar is in lijn met de ontwikkeling in de omliggende regio. De gemeente heeft vier strategieën ontwikkeld voor extra woningbouw. De gemeenteraad heeft daaruit de strategie 'arbeidsmarkt versterken én verjongen' gekozen (verder kortweg aangeduid als 'de groeistrategie'). Het aantal woningen stijgt dan met 11 duizend. Een prognose voor de ontwikkeling van het aantal inwoners is niet gemaakt, maar het aantal inwoners zal volgens de groeistrategie in ieder geval ruim sterker groeien dan het nationaal gemiddelde en het gemiddelde voor zowel de soortgenotenbenchmark als de ambitiebenchmark.

Bij een ontwikkeling volgens de autonome groei blijft de ontwikkeling van het aantal inwoners van 18-66 jaar (de 'potentiële beroepsbevolking') minder sterk achter bij de nationale ontwikkeling dan de totale bevolking. De 'demografische druk' (de verhouding van de som van jongeren dan 18 jaar plus ouderen dan 66 jaar ten opzichte van de potentiële beroepsbevolking) stijgt minder snel dan nationaal gemiddelde. Uit het oogpunt van de toekomstige beschikbaarheid van arbeidskrachten is dat dus een relatief gunstige ontwikkeling voor Deventer. Het aantal 'jongvolwassenen' (17-29 jaar) ontwikkelt zich volgens het nationaal gemiddelde (terwijl de totale bevolkingsontwikkeling daarbij achterblijft). Bij extra woningbouw zullen zich relatief veel jongvolwassenen vestigen en behouden blijven voor Deventer. De potentiële beroepsbevolking zal daardoor extra toenemen. De al niet ongunstige trends volgens de autonome groei zullen bij een groeistrategie nog extra versterkt worden. Het verdient wel aanbeveling om dit nog precies door te rekenen.

De 'economische prestaties' van Deventer zijn gemeten aan de hand van de resultaten van het jaarlijkse onderzoek van Bureau Louter in opdracht van Elsevier Weekblad. Op de ranglijst van alle Nederlandse gemeenten neemt Deventer dan plaats 70 in. Met uitzondering van Leeuwarden blijft Deventer daarmee ruim achter bij de gemeenten uit de ambitiebenchmark, scoort Deventer lager dan de wat grotere gemeenten uit de soortgenotenbenchmark, maar hoger dan de meeste wat kleinere gemeenten uit de soortgenotenbenchmark. De laagste economische prestaties kent Deventer voor materiaalgeoriënteerde activiteiten (de productie en distributie van materiële goederen). Dat is overigens ook gangbaar voor de gemeenten uit de twee benchmarks. Het hoogst scoort Deventer op informatiegeoriënteerde activiteiten (het verkrijgen, verwerken en verstrekken van informatie). De economische prestaties van personeegeoriënteerde activiteiten (direct aan consumenten verleende diensten, zoals onderwijs, zorg, detailhandel en vrijetijdsactiviteiten) blijven daarbij achter voor Deventer. Met uitzondering van Dordrecht presteert Deventer daarop ruim lager dan alle gemeenten uit de twee benchmarks. Voor een stad kent Deventer dus een relatief bescheiden regionaal-verzorgende functie. Dat hangt mogelijk samen met de vrij lage bevolkingsdichtheid in de omgeving van Deventer: het gebruik van voorzieningen neemt namelijk af met de af te leggen afstand. Deventer heeft een relatief klein 'achterland'.

Voor de economische prestaties van het MKB scoort Deventer op de gemeentelijke ranglijst lager dan voor de totale bedrijvigheid. Dat geldt overigens ook voor vrijwel alle gemeenten uit de twee benchmarks.

Wat betreft de arbeidsmarkt geldt dat de netto participatiegraad (het percentage inwoners van 15-74 jaar dat werkt) in Deventer iets boven het nationaal gemiddelde ligt, maar dat de ontwikkeling de afgelopen jaren wel iets is achtergebleven bij de nationale trend. De werkloosheid ligt hoger dan het nationaal gemiddelde, waarbij vooral de jeugdwerkloosheid hoger is dan het nationaal gemiddelde, dan in de twee benchmarks en dan in de omliggende regio. Een structurele trend is het toenemen van het gemiddeld opleidingsniveau van de werkzamen (een groter aandeel van hoog opgeleiden, een lager aandeel van laag opgeleiden) doordat jongeren die instromen op de arbeidsmarkt gemiddeld hoger opgeleid zijn dan 'ouderen' die uitstromen (veelal omdat ze met pensioen gaan). Een ander kenmerk van de arbeidsmarkt is dat veel personeelsleden niet in dezelfde gemeente wonen als waar zij werken. Nationaal woont slechts 44% in de gemeente waar zij werken, voor bedrijven en instellingen in Deventer is dat 52% (mede door de lage bevolkingsdichtheid in de directe omgeving van Deventer). Het deel dat in de woongemeente werkt neemt af naarmate het opleidingsniveau hoger is. Ook zijn er verschillen tussen sectoren (mede, maar niet uitsluitend door verschillen in opleidingsniveau): ICT'ers werken bijvoorbeeld veel meer buiten hun woongemeente dan werknemers in de detailhandel en vrijetijdsactiviteiten.

Economische specialisatie en ontwikkelingen

Wanneer wordt afgezien van 'ambulante activiteiten' (waarvan de werknemers veelal voor een groot deel niet werkzaam zijn in de gemeente waar zij administratief zijn ingeschreven) en SW-bedrijven, kent Deventer een relatief bescheiden werkgelegenheidsfunctie. Materiaalgeoriënteerde activiteiten zijn ondervertegenwoordigd (minder sterk vertegenwoordigd dan op grond van het aandeel van inwoners van 18-66 jaar in het nationaal totaal verwacht mocht worden). Dat geldt overigens ook voor de twee benchmarks. Informatiegeoriënteerde en personeegeoriënteerde activiteiten zijn in Deventer

wat sterker vertegenwoordigd dan het nationaal gemiddelde, maar blijven achter bij de twee benchmarks (vooral bij informatiegeoriënteerde activiteiten in de ambitiebenchmark). Vergeleken met de regionale kernen scoort Deventer lager op materiaalgeoriënteerde activiteiten, hoger op informatiegeoriënteerde activiteiten en gelijk op personeegeoriënteerde activiteiten.

Sectoren die relatief sterk zijn vertegenwoordigd in Deventer (vergeleken met het nationaal gemiddelde) zijn industrie, kennisdiensten (zoals ICT en diverse typen adviesbureaus) en zorg. Op industrie scoort Deventer hoger dan de twee benchmarks, op zorg lager dan beide benchmarks en op kennisdiensten hoger dan de soortgenoten en bijna gelijk aan de ambitiebenchmark.

Van de vijf tekortsectoren kent Deventer een ruime relatieve oververtegenwoordiging voor zorg en ICT, een lichte oververtegenwoordiging voor techniek industrie en een ruime ondervertegenwoordiging voor techniek bouw en logistiek. Veelal scoort Deventer lager dan de benchmarkgroepen, met uitzondering van een wat hogere score voor industrie techniek dan de ambitiebenchmark en een hogere score voor ICT dan de soortgenoten. Tekortsectoren zijn in Deventer niet duidelijk sterker vertegenwoordigd dan de totale bedrijvigheid.

Er werken relatief weinig ZZP'ers in Deventer. Dat geldt overigens ook voor de regionale kernen en de soortgenoten. Het aantal startende bedrijven per duizend inwoners van 18-66 jaar blijft in Deventer ook achter bij het nationaal gemiddelde en bij de twee benchmarks. MKB is in Deventer relatief iets minder sterk vertegenwoordigd dan de totale bedrijvigheid en blijft ook iets achter bij de twee benchmarks en de regionale kernen.

Onder de aanname dat, bij een uitsplitsing naar 21 economische sectoren, de verdeling naar negen niveaus van het hoogst behaalde diploma (verder kortweg: 'opleidingsniveaus') per economische sector in Deventer exact gelijk is aan het nationaal gemiddelde, kan een inschatting worden gemaakt van de verdeling naar opleidingsniveau van de werknemers bij bedrijven en instellingen in Deventer. Dan blijkt dat het aandeel van hoog opgeleiden in Deventer wat hoger is dan het nationaal gemiddelde en het aandeel van laag opgeleiden wat lager. Ook is duidelijk dat er grote verschillen in opleidingsniveau tussen economische sectoren bestaan. Aangezien er een verband bestaat tussen opleidingsniveau, inkomen en de gemiddelde woningprijzen, bepaalt de verdeling van de werkgelegenheid over sectoren mede het type woningen waar vraag naar zal zijn (waarbij eraan herinnerd moet worden dat zeker niet iedereen die werkt bij een in Deventer gevestigd bedrijf ook in Deventer woont). Veel hoog opgeleiden zijn vooral werkzaam in informatiegeoriënteerde activiteiten, zorg en onderwijs, veel laag opgeleiden in materiaalgeoriënteerde activiteiten, detailhandel en vrijetijdsactiviteiten.

De werkgelegenheidsfunctie ligt, in verhouding tot het nationaal gemiddelde, sinds 2005 op vrijwel hetzelfde niveau in Deventer, namelijk iets onder het nationaal gemiddelde. De relatieve vertegenwoordiging (in verhouding tot het nationaal gemiddelde) is voor materiaalgeoriënteerde activiteiten de afgelopen twee decennia gestaag afgenomen, schommelde voor informatiegeoriënteerde activiteiten (met sinds 2013 overigens een toename) en is voor personeegeoriënteerde activiteiten sinds 2005 ongeveer gelijk gebleven. Gedurende de gehele periode sinds 2000 scoorde Deventer voor personen- en informatiegeoriënteerde activiteiten lager dan de twee benchmarks. De laatste jaren geldt dat ook voor materiaalgeoriënteerde activiteiten. In de eerste helft van de jaren nul scoorde Deventer voor materiaalgeoriënteerde activiteiten nog hoger dan de soortgenoten en gelijk aan de ambitiebenchmark. Binnen materiaalgeoriënteerde activiteiten heeft Deventer steeds een wat hogere relatieve vertegenwoordiging voor industrie gekend dan de twee benchmarks, maar een lagere relatieve vertegenwoordiging voor bouwnijverheid en de twee logistieksectoren (transport en groothandel). Van oudsher is Deventer dus meer een 'maakstad' dan een 'distributiestad'. En de laatste jaren ontwikkelt Deventer zich meer dan gemiddeld als een 'denkstad' (groei van informatiegeoriënteerde activiteiten). Opvallend bij de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen is de zeer sterke groei van ICT in de afgelopen twee decennia (overigens vanaf een lage basis) en, meer recent, de groei van het aantal arbeidsplaatsen in de groothandel en in kennisdiensten.

Dragende clusters in de economie van Deventer

Dragende clusters zijn combinaties van economische activiteiten die zijn afgebakend op basis van een bovengemiddelde relatieve vertegenwoordiging in de economie van Deventer en hun groeipotentie. De groeipotentie is bepaald op grond van de mogelijkheden om goederen en diensten af te zetten buiten de

eigen regio: het zijn zogenaamde 'regionaal-stuwende activiteiten'. Bij de beoordeling van de geschiktheid als dragende cluster voor de economie van Deventer spelen ook massa (om hoeveel arbeidsplaatsen gaat het) en kansrijkheid (wordt groei van het aantal arbeidsplaatsen voorzien) een rol. Bij de beoordeling kan ook aandacht worden besteed aan groei in het verleden. Omdat toevallige ontwikkelingen (in positieve of negatieve zin) daarbij in sterke mate bepalend kunnen zijn (vooral in dragende clusters met weinig massa) wordt echter meer belang gehecht aan de inschatting van (toekomstige) kansen. Tenslotte kan het als een voordeel worden beschouwd wanneer een dragende cluster niet hoofdzakelijk afhankelijk is van één (grote) vestiging.

In tabel S.1 staat een samenvatting van de beoordeling van de dragende clusters. Daarbij wordt logistiek als potentiële dragende cluster beschouwd omdat momenteel nog geen sprake is van een relatieve oververtegenwoordiging, maar wel van een hoge kansrijkheid (verwachte toekomstige groei van het aantal arbeidsplaatsen). Voldoende aanbod van voor de logistiek aantrekkelijke bedrijventerreinen zal daarbij een belangrijke voorwaarde voor succes zijn.

Tabel S.1 *Selectiecriteria van dragende clusters*

	Relatieve vertegenwoordiging	Groeiopotentie	Ontwikkeling verleden	Massa (2019)	Kansrijkheid
Creative diensten	+++	++	+	5.922	++
Metaalproducten en machines	+	++	+	2.127	+
Kunststoffen en chemie	++	++	-	964	+
Voedingsindustrie	-	++	-	722	-
Potentieel: Logistiek	-	+	+	3.803	+

Toelichting:

Relatieve vertegenwoordiging: Arbeidsplaatsen per duizend inwoners 18-66 jaar ten opzichte van nationaal gemiddelde

Groeiopotentie: Mate waarin groei niet alleen afhankelijk is van het lokaal of regionaal bevolkingsdraagvlak

Ontwikkeling verleden: Ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen in de periode 2009-2019 (geen hard criterium)

Massa: Aantal arbeidsplaatsen in 2019

Kansrijkheid: Prognose ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen

Creative diensten (bestaande uit technisch advies, ICT, R&D en uitgeverijen), metaalproducten & machines en kunststoffen & chemie scoren op alle criteria positief. Voor voedingsindustrie geldt dat niet (meer). Logistiek scoort negatief op het criterium groeiopotentie. Ook lijkt het hier voornamelijk om een regionale markt (Overijssel/Gelderland) te gaan en niet om nationaal of internationaal opererende distributiecentra (zoals vooral in het zuidelijk deel van Nederland).

Opgemerkt moet worden dat hier slechts scores op criteria worden aangedragen. De uiteindelijke keuze voor dragende clusters en het beleid dat daaraan wordt gekoppeld is aan de gemeente Deventer. Een overweging is daarbij nog in hoeverre omliggende steden (bijvoorbeeld Zwolle, Apeldoorn, Arnhem en de Twentse steden zich op soortgelijke dragende clusters richten. Uniekheid in de keuze van dragende clusters voor Deventer biedt voordelen.

Nagegaan is ook wat dragende clusters zijn voor de soortgenoten en de ambitiebenchmark. Daarbij valt op dat het vaak om activiteiten binnen de 'collectieve sector' gaat (openbaar bestuur, onderwijs en zorg). De groeiopotentie daarvoor zou veelal een enkele plus krijgen omdat het om activiteiten gaat met een regionale reikwijdte die uitstijgt boven de directe omgeving, maar waarbij geen sprake is van een nationale en zeker geen internationale markt. Vergeleken met soortgenoten en vooral de ambitiebenchmark kent Deventer weinig specialisaties in dit type activiteiten, conform de in het algemeen bescheiden regionaal-verzorgende functie van Deventer.

Prognose ontwikkeling werkgelegenheid

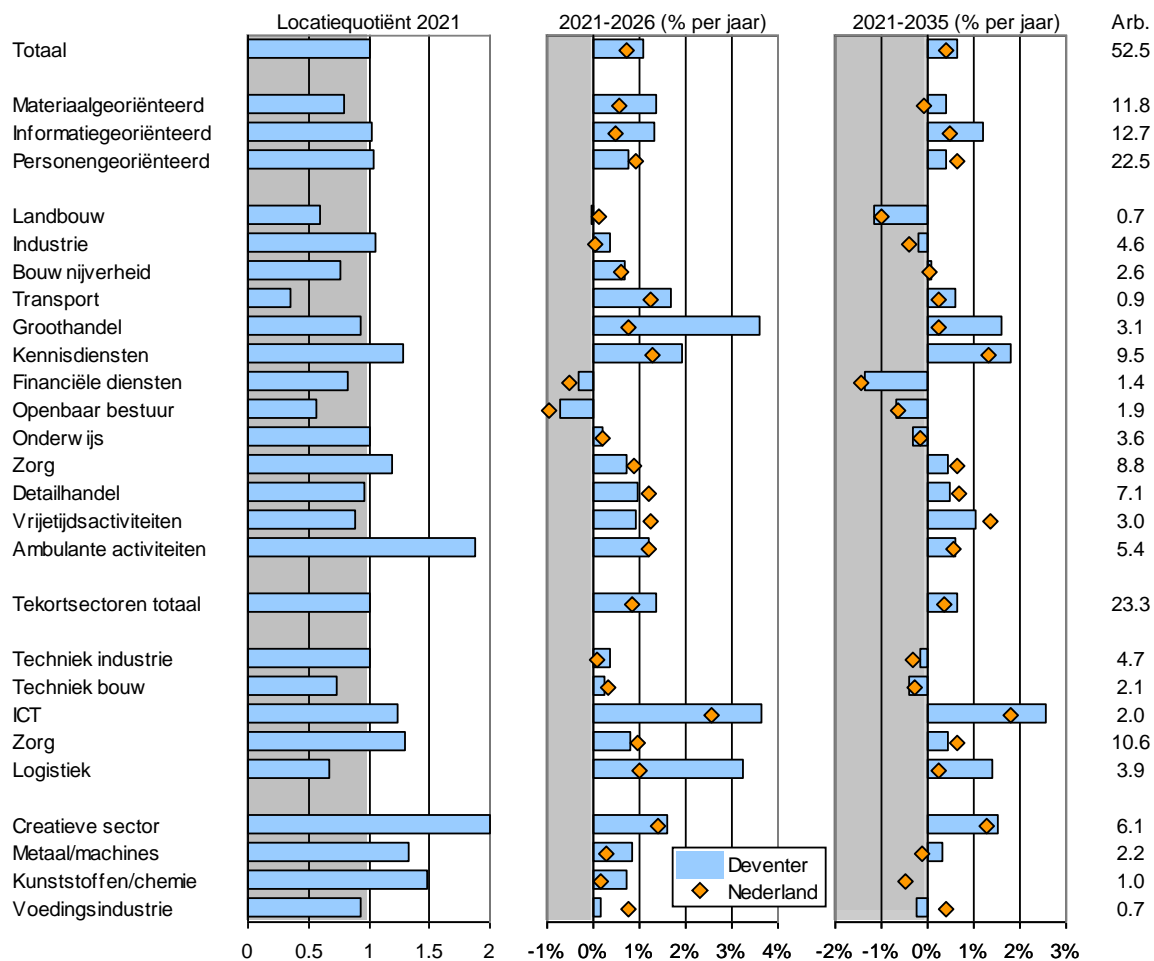
Voor de totale bedrijvigheid, het onderscheid naar de drie brede economische sectoren, de twaalf BL-sectoren, de vijf tekortsectoren en de vier dragende clusters zijn prognoses van de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen opgesteld voor de middellange termijn (de komende vijf jaar: de periode 2021-2026) en voor de lange termijn (de periode 2021-2035). Deze prognoses zijn opgesteld door Bureau

Louter. Wat betreft nationale ontwikkelingen per economische sector is daarbij uitgegaan van sectorstudies, prognoses door nationale instellingen (zoals het Centraal Planbureau) en eigen analyses van Bureau Louter. De 'vertaling' naar lokale prognoses voor Deventer is bepaald via het door Bureau Louter in eigen beheer ontwikkelde AREA-model. Daarbij is onder andere gebruik gemaakt van een door de gemeente Deventer opgestelde bevolkingsprognose volgens autonome groei. Een ontwikkeling volgens de groeistrategie 'Arbeidsmarkt versterken én verjongen' zou leiden tot extra groei van het aantal arbeidsplaatsen. Omdat er vooralsnog geen bevolkingsprognose volgens de groeistrategie beschikbaar is, konden de effecten daarvan op de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen niet worden doorgerekend. Tevens wordt in het AREA-model rekening gehouden met het effect van locatiefactoren (zoals ruimte, bereikbaarheid & infrastructuur en de arbeidsmarkt) op de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen. De invloed van die locatiefactoren verschilt tussen economische sectoren.

Nationaal neemt het aantal arbeidsplaatsen in de periode 2021-2026 naar verwachting toe met 0.7% per jaar. In Deventer ligt de verwachte groei op 1.1% per jaar. Dit is inclusief de arbeidsplaatsen bij het distributiecentrum van Aldi dat binnenkort wordt geopend. Op langere termijn (2021-2025) is rekening gehouden met verschillende mogelijke ontwikkelingen (scenario's). De verwachtingen liggen nationaal dan op 0.1% tot 0.7% per jaar en voor Deventer op 0.3% tot 0.9% per jaar. De werkgelegenheidsfunctie (het aantal arbeidsplaatsen per inwoner van 18-66 jaar) neemt zowel op middellange termijn als op lange termijn nationaal naar verwachting met 0.4% per jaar toe en in Deventer met 0.8% per jaar op middellange termijn (periode 2021-2026) en met 0.7% per jaar op lange termijn (2021-2035: het gemiddelde voor de vier scenario's).

In figuur S.1 zijn de resultaten per economische sector samengevat. Het 'locatiequotiënt' geeft aan of een sector relatief is oververtegenwoordigd in Deventer (een score hoger dan 1). Verder staat het absoluut aantal arbeidsplaatsen in de figuur, alsmede de prognoses voor de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen. De ontwikkeling in Deventer kan daarbij tevens worden vergeleken met de nationaal gemiddelde ontwikkeling.

Figuur S.1 Relatieve vertegenwoordiging en prognose arbeidsplaatsen



Toelichting:

Locatiequotiënt: Arbeidsplaatsen per inwoner van 18-66 jaar, als index van Nederland = 1

2021-2026 (% per jaar): Prognose ontwikkeling arbeidsplaatsen in periode 2021-2026

2021-2035 (% per jaar): Prognose ontwikkeling arbeidsplaatsen in periode 2021-2035, gemiddelde vier scenario's

Arb.: Aantal arbeidsplaatsen in 2021 (schatting), maal duizend

Momenteel ligt het gemiddeld opleidingsniveau van het personeel bij in Deventer gevestigde bedrijven en instellingen iets boven het nationaal gemiddelde. Dat geldt zowel voor de totale bedrijvigheid als voor de drie brede sectoren (materiaal-, informatie- en personengeoriënteerde activiteiten). Zelfs wanneer de verdeling naar opleiding in de toekomst exact gelijk zou blijven aan de huidige verdeling zou het gemiddeld opleidingsniveau van het personeel in Deventer op lange termijn toenemen (zelfs wat meer dan nationaal gemiddeld). Aangenomen mag worden dat het gemiddeld opleidingsniveau in de meeste sectoren wel degelijk zal toenemen. Aangezien er een verband bestaat tussen opleiding en inkomen mag worden aangenomen dat de vraag naar woningen in het wat duurdere segment zal toenemen. Wat de exacte effecten daarvan zijn voor Deventer hangt overigens ook nog van andere factoren af, zoals verschillen in de kans dat het personeel bij bedrijven en instellingen ook in Deventer kan en wil wonen. Die 'pendelkansen' verschillen naar opleidingsniveau en naar economische sector en hierbij is ook de woonaantrekkelijkheid van Deventer voor verschillende typen doelgroepen van belang.

Bijlage 2. Lijst lopende projecten en initiatieven in Deventer

(niet limitatief)

- Ontwikkelfonds Cleantech Regio
- Uitvoeringsagenda arbeidsmarktbeleid gemeente Deventer
- Jouw stad als werkgever
- #hackyourfuture
-
- Jongerenloket (matchpoint, schakelpuntenoverleg)
- Citydeal Kennis Maken
- Leerwerkloket
- Werkleer routes Konnected (logistiek, horeca, Ict, techniek, schoonmaak)
- Fastswitch
- Deventer Informatiestad
- Stadscampus de Kien
- Maak het met techniek (>40 lokale projecten)
- Vindstages.nl
- Week van de techniek
- Deventer Studentenstad
- Stadstraineeship
- Aanpak Jeugdwerkloosheid
- Vindwerk.nl
- Technicampus Experience Centre
-

Beschikbare gemeentelijke capaciteit

programma	Structureel in fte's	Incidenteel in fte's
Economie & Internationaal beleid	0,4 fte arbeidsmarktbeleid	
Werk & Inkomen	0,25 fte arbeidsmarktbeleid en Factor Werk	0,22 fte t/m 2022 Ontwikkelfonds 0,67 fte t/m 2023(??)social return on investment *) 0,5 fte t/m 2022 procesregisseur human capital agenda **)
Jeugd & Onderwijs	0,11 fte mismatch onderwijs bedrijven/ schooluitval	0,44 fte t/m 2022 Citydeal Kennismaken
totaal	0,76 fte structureel	1,83 fte t/m 2022/2023

*) 1^e kw. Rapportage 2021

In 2019 is door het college het uitvoeringsprogramma Arbeidsmarktbeleid vastgesteld. Een van de actiepunten was het creëren van werkgelegenheid door middel van de inzet van de SROI adviseur. Het betrof hier in eerste instantie een tijdelijk initiatief. Onlangs zijn de nieuwe beleidsregels SROI vastgesteld, op andere terreinen wordt sociaal ondernemerschap doorontwikkeld en zien we door de Corona de kansen op werkgelegenheid door de kwetsbare doelgroepen onder druk komen te staan. De impuls gelden re-integratie hebben als doel om de werkgelegenheid voor deze groepen te vergroten. Dit komt samen in de continuering van de SROI-adviseur (voortzetting 3 jaar €190.000);

***) 1^e kw. Rapportage 2021

Deventer werkt aan een integrale human capital agenda (zie ook wonen en voorzieningen). Dit gaat bijdragen aan het creëren van werkgelegenheid van de doelgroepen. Voor het opstellen van de agenda is budget gereserveerd. Via deze weg wordt budget vrijgemaakt voor het aanjagen en realiseren van deze agenda. Dit draagt bij aan het creëren van zoveel mogelijk kansen voor de doelgroepen die a.g.v. de corona crisis hun baan hebben verloren of dreigen te verliezen (€100.000).

Routekaart voor Voorzieningen



Datum, 26 juni 2021

Inhoud

Inleiding	3
Ambitie	4
Opgaven.....	5
Groen en openbare ruimte	5
Economie en vrijetijdsaanbod	6
Culturele voorzieningen.....	7
Sociale voorzieningen	8
Sport	9
Onderwijs en jeugd.....	10
Mobiliteit en bereikbaarheid.....	11
Jongeren: extra inzet nodig!.....	11
Strategie.....	12

Inleiding

In november 2018 heeft de raad de motie 'Toekomstige uitbreiding woningaanbod Deventer' aangenomen. Vervolgens leidde dit tot een Plan van Aanpak Toekomst woningaanbod Deventer in april 2019. Op basis van gesprekken met maatschappelijke en economische partners in de stad zijn in januari 2021 5 groeistrategieën ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft gevraagd voor groeistrategie 4 'arbeidsmarkt versterken...én verjongen' de bijbehorende routekaart uit te werken. Dit gebeurt vanuit de 4 sporen 'wonen en ruimte', 'voorzieningen', 'arbeidsmarkt' en 'verjongen'.

In deze routekaart wordt beschreven wat er voor het spoor voorzieningen nodig is om de groeiambitie van Deventer te realiseren.

Wat vinden onze partners?

Deze routekaart is gebaseerd op interviews met een groot aantal gesprekspartners vanuit de verschillende domeinen. Aan hen is gevraagd wat er vanuit de groeiambitie nodig is: uitbreiding of aanpassing van voorzieningen in Deventer of helpt de groei om bestaande voorzieningen in stand te kunnen houden of te versterken? Het kan gaan om stedelijke voorzieningen, zoals het winkelaanbod en horeca in de binnenstad, een museum of een hogeschool. Het kan ook gaan om buurtvoorzieningen die nodig zijn om wijken en dorpen sociaal, vitaal en leefbaar te houden. In dit stuk kijken we dus naar de effecten van de groei van de stad op de voorzieningen (en andersom): mogelijke exploitatietekorten of vervangingsinvesteringen zijn buiten beschouwing gebleven. Aan de partners is gevraagd wie vanuit welke rol verantwoordelijk is voor het in stand houden, versterken of aanpassen van het voorzieningenniveau. Voor een deel ligt die verantwoordelijkheid bij de gemeente, maar zeker ook bij onze partners, ondernemers, instellingen en vooral onze inwoners. Wij kunnen niet zonder hen. Wat heeft Deventer te bieden, waar moeten wij extra op inzetten, waarin gaan we vooral nog beter samenwerken en hoe kunnen we onze inwoners beter betrekken? Op al deze vragen zijn antwoorden of aanbevelingen gekomen, die bijdragen aan een routekaart voor de voorzieningen van Deventer. Veel van deze aanbevelingen is al werk in uitvoering. En tegelijkertijd hebben we nog niet alle antwoorden en zullen we het gaandeweg samen moeten ontdekken. Ook zullen we een gemeentelijke afweging moeten maken over de wenselijkheid van bepaalde ideeën en voorstellen voor de voorzieningen van onze partners.

Zoals hierboven geschetst is bekeken wat het effect is van de ambitie "arbeidsmarkt versterken... en verjongen!" op de voorzieningen. En deze vraag kan ook andersom gesteld worden: welke stappen moeten gezet worden in de voorzieningen om de ambitie gerealiseerd te krijgen.

Regionale en stedelijke voorzieningen

Over het algemeen kan gesteld worden dat Deventer haar regionale en stedelijke voorzieningen (bijv. ziekenhuis, schouwburg, ijsbaan, binnenstad, onderwijs) op orde heeft om een extra groei van de bevolking op te vangen. Die extra groei betekent meer deelnemers, meer klanten en meer vrijwilligers. Een uitzondering is er voor het onderdeel van de ambitie Verjongen waar Deventer te weinig voorzieningen heeft om deze groep specifiek aan te spreken. De onderwijsinstellingen zijn wel op orde voor deze groep, maar op het gebied van aansluiting op de arbeidsmarkt, op het gebied van vermaak en vertier is het nodig om hier stappen te zetten om de ambitie te verwezenlijken. Daarbij gaat het niet alleen over een poppodium, maar zeker ook over de programmering van andere voorzieningen die zich nog weinig richten jongeren.

Hierboven staat vermeld dat de Deventer voorzieningen op orde zijn om de extra groei op te vangen. Het is de moeite waard hierbij nog even stil te staan. Voor de regionale voorzieningen is de groei van de bevolking in % niet zo groot. Het ziekenhuis, de schouwburg, de ijsbaan en anderen hebben een verzorgingsgebied waarbij een stijging met ongeveer 15.000 inwoners overzichtelijk is. Belangrijker dan deze groei in aantallen van de bevolking zijn de kwaliteit van de voorziening en de regelgeving in een bepaald domein. Zo zijn veranderende regelgeving in het zorgstelsel van grotere invloed op de hoeveelheid woonzorg voorzieningen dan de groei van de hoeveelheid inwoners. Ook de kwaliteit van de programmering is essentieel voor de hoeveelheid deelnemers en/of klanten. Ook hier een voorbeeld (fictief): indien de programmering van een culturele instelling weinig aanspreekt zullen bezoekers naar elders uitwijken. Andersom ook: indien de programmering erg aanslaat zal dit extra bezoek uit de regio trekken. De kwaliteit van de programmering werkt harder door in het aantal

bezoekers dan de groei met 15000 inwoners. Hetzelfde verhaal is te houden voor de kwaliteit van de binnenstad, of de kwaliteit van andere stedelijke en/of regionale voorzieningen.

Buurt en wijkvoorzieningen

Voor de buurt- en wijkvoorzieningen ligt dit anders. Over het algemeen zullen deze proportioneel en organisch kunnen meegroeien met het aantal inwoners. Zo betekent meer inwoners ook meer groen, meer basisscholen, meer gymzalen, meer sportvelden en meer sociale buurtvoorzieningen. Maar ook hier is maatwerk belangrijk. In dat maatwerk kan namelijk gekeken worden naar demografische veranderingen door de stad heen. Vergrijzing in de ene wijk zal leiden tot een overtal aan klaslokalen, terwijl in wijken waar een deel van de jonge bevolking gaat landen er een tekort is. Dit vergt precisie in oplossingen om zo effectief als mogelijk de middelen in te zetten. Dat gaat te ver voor deze routekaart voorzieningen, de gemeente gebruikt daarvoor andere instrumenten als meerjaren-huisvestingsprogramma's voor onderwijs, meedoen en sport. Die MHP's houden nu ook rekening met demografische ontwikkelingen, dat zullen ze blijven doen indien de ambitie wordt gerealiseerd. Ten aanzien van de buurt- en wijkvoorzieningen ligt er een stevige relatie met andere trajecten zoals de preventie in het sociale domein.

Aanbevelingen en acties

De routekaart voor voorzieningen bevat aanbevelingen van gesprekspartners om de stad op deze groei te kunnen inrichten. Het is in die zin een andere routekaart dan voor bijvoorbeeld wonen waarin we planbare, concrete stappen zetten die moeten leiden tot extra woningen. Over sommige aanbevelingen moet nog een gemeentelijke afweging worden gemaakt of besluiten worden genomen.

Concrete acties die we wel vanuit de routekaart oppakken, zijn:

- We houden in onze zoektocht naar woningbouwlocaties rekening met (het behoud van) de kwaliteit van het groen en de openbare ruimte in de stad en in wijken/ dorpen.
- We verkennen of we in de stad ruimte voor vermaak en vertier voor jongeren kunnen maken, waarbij festivals en (kleinschalige) evenementen mogelijk worden gemaakt.
- We zetten extra in op het trekken van jongeren en nemen dit op in de routekaart Verjongen.

1. Ambitie

In het spoor Voorzieningen staat centraal wat er nodig is aan voorzieningen als het aantal inwoners substantieel groeit. Wat is er extra nodig voor de voorzieningen om de groeiambitie van Deventer te realiseren? Wat betekent dit voor commerciële voorzieningen en voor dagelijkse boodschappen, voor mobiliteit en bereikbaarheid, voor de culturele voorzieningen, de openbare ruimte, voor sport, welzijn en onderwijs. En daarnaast is antwoord nodig op de vraag wat deze voorzieningen kunnen bijdragen aan de ambitie om te verjongen.

Uit de gesprekken blijkt ook dat we het al best goed doen in Deventer, en dat er geen trendbreuk nodig is. Sommige voorzieningen kunnen organisch meegroeien, voor sommige voorzieningen betekent het dat ze beter kunnen draaien doordat er meer klanten, deelnemers of vrijwilligers zijn. Er is wel sprake van een belangrijke wisselwerking tussen de 4 sporen. Als er niet genoeg woningen zijn, heeft dat invloed op de voorzieningen. Voorzieningen hebben mensen nodig en andersom. Nieuwe inwoners worden getrokken door een betaalbaar en prettig woonklimaat. Anderen vinden hier een baan. Voor jongeren zijn betaalbare woningen een randvoorwaarde en in dat opzicht doet Deventer het nu nog goed vergeleken met grote steden. Het is belangrijk om in gebiedsontwikkelingen goed te kijken naar deze wisselwerking en hier regie op te houden en stap voor stap keuzes te maken zodat er tijd en ruimte is voor bijsturing. De groeiambitie kan Deventer alleen samen realiseren: met partners, ondernemers en instellingen en vooral samen met onze inwoners.

De groeiambitie wordt door de meeste partners gedeeld, maar er is ook zorg over het behoud van de kwaliteit van de stad. Groei betekent immers druk op groen en ruimte. De aantrekkingskracht van Deventer is het groen in en om de stad en in het buitengebied, de ligging aan de IJssel en de

cultuurhistorie. Wij kunnen er samen voor zorgen dat we deze kwaliteiten behouden en versterken, bijv. met de keuze voor locaties om woningen toe te voegen. Zodoende maken we Deventer nog aantrekkelijker voor onze bestaande en nieuwe inwoners.

2. Opgaven

Er is waardering voor de wijze waarop de gemeente Deventer samen met haar partners inzet op gebiedsontwikkelingen, zoals De Kien, de Lebuiuspleinen en de Stadshof, mede omdat deze bijdragen aan de geschetste ambitie. Er is tegelijkertijd ook zorg dat er nog weinig regie is op deze ontwikkelingen met als gevolg dat het vastgoedbelang het teveel dreigt te 'winnen' van andere (maatschappelijke) belangen. Daarom is de aanbeveling om in gebiedsontwikkelingen meer tussentijds te kunnen bijsturen. Door te zorgen voor een goed samenspel tussen wonen en voorzieningen blijven we een aantrekkelijke stad. Bij elke opgave wordt de route beschreven hoe te komen bij goede voorzieningen voor de stad en de wijken en dorpen. Dit zal in samenwerking met onze partners en inwoners worden gerealiseerd, waarbij de gemeente soms een coördinerende of regierol heeft en soms faciliterend of stimulerend is.

2.1 Groen en openbare ruimte

Een van de grootste ambities waar Deventer op moet blijven inzetten is het behoud van parken en andere groenvoorzieningen: het is het goud van de stad, het nodigt uit en het is duurzaam. We zouden hier nog steviger op kunnen inzetten. Een groene stad met ruimte voor water draagt bij aan onze klimaatdoelstellingen en bereidt ons voor op extra weersomstandigheden (hitte, droogte en wateroverlast). De openbare ruimte heeft een belangrijke aantrekkingskracht voor ontspanning en recreatie, maar ook als verblijfs- en ontmoetingsfunctie. Het draagt bij aan de leefbaarheid in de wijken. In de Visie Leefomgeving wordt beleving ook als belangrijk speerpunt genoemd. Het geeft aan dat inwoners en ondernemers er veel waarde aan hechten dat de inrichting van de openbare ruimte aantrekkelijk, mooi en interessant moet blijven. Dat is meer dan alleen schoon, heel en veilig. Als we de kwaliteit in de leefomgeving willen versterken kan dat betekenen dat er extra middelen nodig zijn naast de middelen die we nu in het meerjarenonderhoudsplan reserveren en die proportioneel meegroeien met het aantal inwoners.

Verblijfplekken waar je functies kan mengen (ontspannen, ontmoeten, recreëren, werken) zijn belangrijk. Een verblijfplek kan een park zijn, maar ook pleinen of gebouwen en het gebied er omheen. Een verblijfplek ontstaat soms vanzelf, maar in de stad is het vaak nodig om daarop te sturen, bijvoorbeeld in de openbare ruimte of door functiemenging van publieke gebouwen. De verwachting is dat de (commerciële) voorzieningen dan vanzelf volgen. De Brink of de IJssel is zo'n verblijfplek, maar zo'n plek kan ook ontstaan in en om gebouwen, zoals de schouwburg. Niet alleen in de binnenstad, maar ook in de wijken heeft de openbare ruimte een belangrijke functie. Omdat we steeds meer doen en verwachten van de openbare ruimte is het belangrijk dat deze voldoende omvang en samenhang heeft. Zo is het belangrijk dat fiets-, sport, speel- en wandelroutes logisch op elkaar aansluiten. Voor waterhuishouding, klimaat, ecologie en duurzaamheid is die structuur hard nodig. Uiteraard heeft dit gevolgen voor wonen en hoe we omgaan met inbreiding en verdichting van de stad. We zullen daarin het belang van de openbare ruimte en het groen in het bijzonder moeten meenemen. Daardoor kunnen dilemma's ontstaan in de zoektocht naar woningbouwlocaties, waarbij soms ook groene 'reststroken' (die geen natuurwaarde of recreatiefunctie hebben) in de stad en in het buitengebied moeten wijken.

Meer mensen betekent meer druk op de openbare ruimte en dat vraagt om investeringen in divers voorzieningen, zoals wandel- en fietsroutes, verblijf en zitplekken, speelplekken, waterelementen, in verlichting, maar ook in bijzondere verharding en beplanting. Als we gezondheid, spelen en bewegen willen stimuleren in de openbare ruimte vraagt dat om (slimme combinaties van) voorzieningen en het kan soms ten koste gaan van kwetsbaar groen en biodiversiteit. Ook daar moeten we oog voor houden. De IJssel is een belangrijk visitekaartje van Deventer en is ook een belangrijke verblijfplek, onder andere voor jongeren. We zouden het gebied om de IJssel beter kunnen benutten als we het verkeer op een andere manier afwikkelen, waarbij we rekening houden met het groen en de

ecologische waarden van het gebied, maar ook met de omwonenden (De Worp/ Welle). Dit is ook meegenomen in de Omgevingsvisie. Een andere manier van verkeersafwikkeling vraagt wel om een flinke investering in de infrastructuur.

Aanbevelingen:

- *Behoud en versterk de kwaliteit van de openbare ruimte en het groen in en om de stad en investeer in het versterken van de samenhang in de groenblauwe structuur. Waar de druk op de ruimte te groot wordt zal dit vertaald worden naar extra middelen in het MJOP.*
- *Neem de kwaliteit van de openbare ruimte en het groen in de stad en in wijken/ dorpen mee in het onderzoek naar verdichtingsmogelijkheden voor wonen. Kijk goed naar waar we wel of niet kunnen bouwen met behoud van deze kwaliteit.*

2.2 Economie en vrijetijdsaanbod

Deventer wordt gewaardeerd voor de gebiedsontwikkelingen die de arbeidsmarkt en bedrijvigheid kunnen versterken en daarmee ruimte geven aan de economie. Deventer zetten we met onze partners in op diversificatie en het aanjagen van economische ruimte bij De Kien, de Gasfabriek, Topicus en de Technicampus. In het samenwerkingsverband Deventer Economisch Perspectief (DEP) werken we samen aan Toekomstbestendige Bedrijventerreinen (TBBT) in Havenkwartier, Bergweide, A1 Bedrijvenpark en Kloosterlanden. Toekomstbestendig betekent veilig, duurzaam en aantrekkelijk, passend bij de bedrijven die zich daar vestigen. Hierbij spelen herstructurering en openbare ruimte (fietspaden en wandelroutes) een belangrijke rol, bijvoorbeeld in het stimuleren van werknemers om op de fiets naar het werk te gaan en te pauzeren in een groene werkomgeving. Daarnaast geven we ruimte voor combinaties van wonen en werken in gebieden zoals in het Roto gebied, Sluiskwartier en het Havenkwartier. Deze investeringen in de economie zijn van belang voor de werkgelegenheid voor nieuwe inwoners. Banen ontstaan immers niet automatisch door de groei van de bevolking. We zetten ook nu al actief in op het behouden van bestaande bedrijven voor Deventer en op het trekken van (jonge) ondernemers naar Deventer.

Groei betekent meer draagkracht voor ondernemers en commerciële voorzieningen. Vooral de detailhandel in de binnenstad en andere stedelijke commerciële voorzieningen zullen profiteren van deze groei. De groei kan (een deel van) de huidige trend van minder bestedingen in de binnenstad compenseren. Voor de dagelijkse boodschappen zullen er meer supermarkten, bakkers, en dergelijke nodig zijn, óf de huidige voorzieningen krijgen een impuls. Hoe en waar deze impuls voor bestaande of nieuwe (extra) commerciële voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen zal uitpakken is nu nog niet te voorzien. Belangrijk daarbij is de keuze voor de nieuwe woningbouwlocaties.

Voor de economie is een goed vrijetijdsaanbod essentieel om mensen naar de stad te trekken zoals een schouwburg, musea, horeca en winkels. Dat geldt ook voor voorzieningen in de dorpen, waar mensen genieten van het mooie buitengebied en van de voorzieningen (horeca en campings). Dit nodigt uit voor een langere verblijf en om Deventer en haar buitengebied beter te leren kennen.

In de binnenstad zijn wensen om in sommige straten een mix van ondernemen en wonen te realiseren. Dit kan betekenen dat het karakter van de stad (deels) verandert. Er is veel leegstand, vooral op bovenverdiepingen. Vastgoedeigenaren zijn bereid om deze panden om te zetten naar woningen. Dat gebeurt nu al (bijv. Keizerstraat), maar er kan nog meer op worden ingezet. Binnenstadbewoners zijn soms kritisch op deze ontwikkeling en vragen om rust en veiligheid, waardoor wrijving kan ontstaan. In de Omgevingsvisie is opgenomen hoe we omgaan met dit dilemma. De binnenstadbewoners hebben ook voorzieningen nodig, zoals winkels voor dagelijkse boodschappen (meer vers winkels, zoals bakkers), maar ook parkeerplekken voor de fiets. Die kunnen zij vaak niet in of bij de woning kwijt. Voor de auto kunnen we dit niet altijd in de binnenstad realiseren en maken we hiervoor ruimte vrij in de centrumschil, zoals bij De Kien, in het Sluiskwartier of in het Roto gebied. Bewoners en ondernemers laten we graag meedenken over creatieve oplossingen.

Een uitdaging is hoe we de binnenstad aantrekkelijk houden voor ouder publiek, maar ook voor jongeren. Het ouder publiek wordt vaak gezien als onmisbaar om voorzieningen in stand te houden

omdat ze meer kunnen besteden. Als we meer jongeren willen trekken, hebben we ook daar voorzieningen voor nodig. Dit kan in de centrumschil, waarbij het Havenkwartier gezien wordt als een aantrekkelijk gebied voor jongeren: goed bereikbaar en waar nog ruimte is voor reuring (geluid). We hebben deze plekken nodig om jonge makers en creatieve stedelingen te trekken. De ruimte in de 1e Havenarm is onder druk komen te staan, omdat dit gebied meer veranderd is in een woonomgeving. Haveneiland biedt mogelijkheden voor zo'n beleefplek.

Met het gebiedsprogramma centrumschil zetten we in op het versterken van de centrumschil. Dit betekent dat we het centrum groter zien dan alleen de historische binnenstad. Er kunnen nieuwe aantrekkelijke verblijfplekken ontstaan aan de randen. Het gebiedsprogramma centrumschil en de (provinciale) middelen die hiervoor beschikbaar zijn gesteld, kunnen hieraan bijdragen. Het is belangrijk om de regie te houden bij grote gebiedsontwikkelingen, waarbij goede afspraken worden gemaakt met projectontwikkelaars en vastgoedeigenaren op basis van een integrale visie op het betreffende gebied.

Vastgoed kan nog beter worden ingezet door menging van functies of door ze in te richten als (tijdelijke) verblijfplekken. Functiemenging kan ook in samenwerking met bedrijfsleven en onderwijs, zoals in de Gasfabriek. Hier kan ook in de wijken en dorpen meer op worden ingezet (pop-up) in samenwerking met bewoners, ondernemers, woningcorporaties en andere vastgoedeigenaren. Uit bewonersinitiatieven blijkt dat er veel creatieve oplossingen mogelijk zijn.

Aanbevelingen:

- *Blijf aanjagen en partner zijn bij het creëren van ruimte voor nieuwe vormen van economie om innovatie en diversiteit van de arbeidsmarkt te blijven vergroten.*
- *Maak ruimte voor winkels voor dagelijks boodschappen voor bewoners in de binnenstad.*
- *Zorg voor het beter benutten van vastgoed door functiemenging in en om gebouwen en voor aantrekkelijke verblijfplekken en een beleefplek voor jongeren.*
- *Houd er bij (de planning van) stedelijke herontwikkeling rekening mee dat er in de stad voldoende aanbod bestaat voor maatschappelijke opgaven, starters en jonge makers.*

2.3 Culturele voorzieningen

Voor culturele voorzieningen kan groei betekenen dat zij meer bezoekers ontvangen, waardoor zij (nog) beter kunnen draaien. Niet alleen voor commerciële voorzieningen (winkels, horeca), maar ook voor culturele voorzieningen geldt dat zij soms moeten concurreren met de regio voor het trekken van bezoekers. Voor de stadsschouwburg geldt dat zij als podiumfunctie goed loopt, maar moeite heeft om haar ruimtes te benutten voor commercieel gebruik (congressen, zakelijke markt etc.). Daarom zijn er plannen om de stadsschouwburg om te zetten naar een plek in de openbare ruimte voor menging van functies en ontmoeting. Als er meer geïnvesteerd wordt in de ruimte in en om de gebouwen worden dit aantrekkelijke plekken om te verblijven. Samen met onze partners zijn we hier ook in programmering mee bezig bij Mimik, de stadsbibliotheek, De Kien en de Lebuinuspleinen. Over de ontwikkeling van de stadsschouwburg/ De Nieuwe Keizer moet de raad nog een besluit nemen.

In de centrumschil en in het bijzonder in het Havenkwartier is meer ruimte mogelijk voor reuring voor jongeren. Dit blijkt ook uit het Ontwikkelbeeld voor het Havenkwartier. Het hoeft niet gelikt te zijn en mag gaandeweg ontstaan in een grotere gebiedsontwikkeling. Een (nieuw) poppodium kan een katalysator zijn voor andere ontwikkelingen en bedrijvigheid in het gebied, waaronder, naast muziek, creativiteit, ontspanning en urban sporten (van skateboarden tot vissen). Ook hier is het belangrijk dat de gemeente de regie houdt, bijvoorbeeld door op deze plek geen ruimte te bieden voor wonen. Hierbij is sprake van een wisselwerking tussen wonen en voorzieningen en kan concurrentie ontstaan in de zoektocht naar ruimte. Niet alle functiecombinaties gaan namelijk goed samen. En er is ruimte nodig om werkateliers betaalbaar te houden voor creatieve stedelingen en kunstenaars. Daarbij kunnen we jonge makers en kunstenaars meer betrekken bij gebiedsontwikkelingen. In Deventer zit het productiehuis De Nieuwe Oost dat jonge makers van popmuziek uit heel Nederland naar Deventer en een netwerk vormt met andere creatieve stedelingen rond het havengebied.

Een eruit springende fysieke voorziening die door veel gesprekspartners wordt gemist, is een modern (industrieel) poppodium. Deventer is op achterstand met omliggende steden die relatief nieuwe poppodia hebben, zoals Hedon in Zwolle en Gigant in Apeldoorn. Deventer kan zich onderscheiden met een poppodium met een industriële uitstraling op een plek waar meer kan. Wil Deventer een

aantrekkelijke stad zijn voor jongeren, dan heb je festivals en een poppodium nodig. Niet alleen voor de muziek en evenementen, maar ook voor het stimuleren van jonge ondernemers en talentontwikkeling van jonge mensen. Dat gebeurt binnen Young Deventer: een programmalijn binnen de podiumkunsten, waarbij het Burgerweeshuis samen met Saxion en Aventus werkt aan educatie en talentontwikkeling. Bijvoorbeeld door het samen organiseren van introductieweken voor nieuwe studenten en door stage en werkplekken te creëren voor jongeren die zelf een café willen runnen, festivals en evenementen willen organiseren, etc.

Aanbevelingen:

- *Kijk of je culturele voorzieningen (schouwburg, bibliotheek) nog meer kan mengen met andere functies, zodat het aantrekkelijke verblijfplekken worden voor de stad.*
- *Maak in de stad meer ruimte voor reuring en (kleinschalige) evenementen, waardoor het een aantrekkelijke beleefplek voor jongeren kan worden; houd hierop regie.*
- *Zorg voor betaalbare werkplekken voor jonge makers en kunstenaars, in aansluiting op de gewenste ruimte voor reuring.*

2.4 Sociale voorzieningen

Buurtvoorzieningen zijn de sociale infrastructuur van de wijk. Denk aan buurthuizen, bibliotheken en scholen. Zij zullen mee moeten groeien met het aantal inwoners, waarbij maatwerk per wijk of dorp nodig is, afhankelijk van behoeften en wensen en van de achtergrond van haar inwoners. Waar we extra aandacht voor moeten houden zijn de buurten/ wijken die minder stevig zijn. Daar hebben we buurtvoorzieningen en instellingen nodig ten behoeve van de draagkracht van wijken en hun bewoners. Behoud van bestaande buurthuizen is van belang, maar vraagt nieuwe ideeën en creativiteit voor gezamenlijk gebruik en invulling van deze voorzieningen. Daarnaast zijn er ook andere manieren om een sociale infrastructuur te versterken en moeten we rekening houden met de 'verkleuring' van wijken. Nieuwe wijken worden vaak door jonge mensen bewoond, waar de voorzieningen ook op zijn ingericht. Door de jaren heen verkleurt zo'n wijk: mensen worden ouder en hebben behoefte aan andere voorzieningen. Hoe zorgen we ervoor dat de voorzieningen in de wijk meegroeien? Tijdelijke oplossingen bieden ruimte voor verandering. Een mix van tijdelijk en bestaand in vernieuwde vorm is wenselijk. Succesfactoren zijn: een goede beheerder, een divers programma en het samenbrengen van verschillende bewonersgroepen. Voorbeelden zijn de Fontein in Colmschate, halte Z in Zandweerd en Braakhekke in Bathmen.

Afhankelijk van wijk en behoefte, kan een buurtvoorziening ook tijdelijk zijn. Een eerste stap is anders kijken naar gebouwen en creatief zijn met gebouweigenaren. Daarnaast blijft investeren in maatschappelijk vastgoed nodig: toenemende druk op de ruimte, hoge vastgoedkosten en druk op de woningbouw maken het steeds moeilijker. Kwetsbare bewoners maken ook onderdeel uit van de stad. Als de ruimte er niet is, zullen kleinschalige wijkinitiatieven ook verdwijnen. Vrijwilligers kunnen dat niet zelf opbrengen. Investeren in de sociale infrastructuur dragen bij aan het welbevinden van mensen en leiden tot minder gebruik van (dure) zorgvoorzieningen. Door te investeren in preventie krijgen mensen met (zorg)problemen een alternatief. Zorg- en welzijnsprofessionals en bewoners zouden nog wel dichterbij elkaar kunnen worden gebracht.

Bibliotheken zijn plekken waar jongeren en zzp'ers studeren en werken, niet alleen in het centrum. Bewoners komen bij een bibliotheek terecht met een vraag (bijv. over de digitale overheid), waardoor de bibliotheek een signaalfunctie krijgt. Als er meer functies in een gebouw ondergebracht zijn, kan een signaal (schulden, taalachterstand etc.) sneller bij de juiste mensen en instellingen terechtkomen. Vergrijzing en ouderen die langer zelfstandig wonen (dementie) vragen om nieuwe eisen aan voorzieningen, zoals laagdrempelige ontmoeting en vrijwilligers die hulp kunnen bieden. Een buurtconciërge, een bibliotheekmedewerker of een vrijwilliger kunnen allemaal signaalfuncties hebben. Zij moeten dan wel weten waar zij terecht kunnen met hun signaal en als alles in één gebouw zit, maakt dit het voor instanties (sociale teams) gemakkelijker om elkaar te vinden. In Keizerslanden zitten verschillende organisaties bij elkaar in de bibliotheek en dat werkt heel goed.

De groei van Deventer zal voor een groot deel van nieuwkomers komen: diversiteit en inclusie zijn daarbij heel belangrijk. Dit geldt ook voor onze huidige inwoners of om jongeren die moeite hebben om aan een stage- of werkplek te komen. Bij groei vraagt het nog meer om nog breder te kijken en

met elkaar in gesprek te gaan. Een uitdaging voor voorzieningen: hoe inclusief en toegankelijk zijn de voorzieningen? Belangrijk is de focus op talenten, niet op verschillen.

Naast bovengenoemde wijkvoorzieningen heeft de gemeente de verantwoordelijkheid voor (stedelijke) voorzieningen voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Ook deze voorzieningen vragen ruimte en investeringen in maatschappelijk vastgoed. Met de groei van de stad kan ook de vraag naar deze voorzieningen, vaak gelegen in of nabij het centrum, toenemen.

Aanbevelingen:

- *Laat buurtvoorzieningen organisch meegroeien met de groei van het aantal inwoners, op basis van maatwerk en met focus op preventie zodat wijken en dorpen vitaal blijven.*
- *Laat bewoners/ jongeren en vastgoedeigenaren meedenken met het vinden van creatieve oplossingen voor maatschappelijke functies, zoals ontmoeting en activering.*
- *Zorg ervoor dat door clustering van voorzieningen bewoners, vrijwilligers en professionals (welzijn en zorg) elkaar makkelijk kunnen vinden en signalen kunnen worden opgepakt.*
- *Houd bij (de planning van) stedelijke herontwikkeling en in wijken en dorpen ruimte voor maatschappelijke (woon/zorg) voorzieningen.*

2.5 Sport

In het sportbeleid 'Samen sporten maakt sterk' is het uitgangspunt dat sportaccommodaties toegankelijk zijn voor iedereen, voor alle inkomens en ook voor mensen met een beperking. Sportverenigingen zijn de spil in de samenleving en spelen hierin een belangrijke rol. In 2020 heeft de raad een besluit genomen over het uitwerken van het scenario waarbij uiteindelijk alle accommodaties voor binnen- en buitensport op een aantal locaties worden gecentraliseerd. Dit biedt ook kansen voor woningbouw. Belangrijk bij deze centralisatie is wel dat een sporthal op 15 minuten (veilige) fietsafstand van huis ligt, vooral voor kinderen/ jongeren (o.a. studenten) die relatief nog meer sporten en er met de fiets naartoe moeten kunnen. Maar ook het grasveldje om de hoek is belangrijk en kan aanzetten tot sporten. Deventer heeft genoeg sportvelden, ook om de groei op te vangen, maar de kwaliteit van de sporthallen kan beter: een mooie sporthal heeft een aantrekkende werking om te gaan sporten. Er zijn in Deventer relatief veel verouderde sporthallen. Als een sporthal vernieuwd wordt, neemt sport een vlucht.

Ontwikkelingen rond sport gaan soms hard en zijn moeilijk voorspelbaar. Ons sportaanbod moet daarom flexibel inzetbaar zijn en kunnen inspelen op ontwikkelingen. Dit geldt ook voor bewegen en spelen. Begin daarom klein: als de kans of een initiatief zich voordoet (bijv. vanuit sportverenigingen) kan de gemeente dit stimuleren en investeren in een gevarieerd sportpark. Het Sportbedrijf kan samen met de gemeente nadenken over nieuwe manieren van sportbeheer, zoals het openstellen van sportgebouwen voor de wijk. Het sportaccommodatiebeleid gaat ook uit van de 'open club gedachte' en het openstellen van sportvoorzieningen voor de wijk. Het Sportakkoord sluit hier op aan.

Landelijk gezien zit Deventer vrij hoog in de sportparticipatie: 60-65% (landelijk 45-50%) is lid van een sportvereniging. Een belangrijke trend is professionalisering van de sport: bijv. betaalde professionele voetbaltrainers voor de jeugd (in plaats van vrijwillige ouders). Dit kan groei betekenen, maar ook dat het duurder wordt. Stichting Leergeld en het Sportbedrijf werken met elkaar samen om sporten betaalbaar te maken. Met Saxion wordt gewerkt aan een studentenpas.

Aanbevelingen:

- *Zet in op kwaliteit van sporthallen en een gevarieerd sportaanbod, zo dichtbij mogelijk, en begin vanuit kansen en sportinitiatieven vanuit de samenleving.*
- *Stel sportgebouwen open voor de wijk en haar bewoners, van jong tot oud, zodat spelen en bewegen, en ontmoeten mogelijk wordt gemaakt.*
- *Laat het Sportbedrijf samen met instellingen werk maken van het betaalbaar maken van sport voor o.a. studenten en kinderen uit een lage sociaaleconomische situatie (SES)*

2.6 Onderwijs en jeugd

Op dit moment is er nog sprake van krimp in het basisonderwijs. Groei betekent meer leerlingen voor de bestaande onderwijsinstellingen. Kwaliteit kan leiden tot groei. Dat geldt ook voor het onderwijs. Die kwaliteit zit ook in kleinschaligheid. Dit maakt Deventer aantrekkelijk en zou beter ontwikkeld kunnen worden, ook in het onderwijs. De onderwijspartners en de gemeente kennen elkaar en zitten goed in de netwerken. Door in te zetten op een goed opleidingsaanbod kan de lichte groei die nu zichtbaar is in het hoger onderwijs worden voortgezet.

Onderwijs heeft een maatschappelijke rol om studenten voor te bereiden op de arbeidsmarkt of een vervolgopleiding. De opgave voor voortgezet onderwijs ligt in verbreding en diversiteit. Er is nu sprake van een lichte stijging van het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs. Groei betekent een steviger draagvlak en dat er meer onderwijslokalen nodig zijn (zowel voor PO als VO). Deventer kan meer excelleren door goed en gevarieerd onderwijs. Deventer heeft bijvoorbeeld nauwelijks speciaal voortgezet onderwijs. Dit is wel nodig om passend onderwijs te kunnen bieden en de aanbeveling is om deze mogelijkheid te verkennen. Onze leerlingen die van het (speciaal) basisonderwijs komen, moeten hiervoor nu uitwijken naar omringende steden.

In het basisonderwijs betekent groei op lange termijn meer onderwijs- en gymlokalen (onderdeel onderwijshuisvesting). De ontwikkeling van integrale kindcentra (doorgaande lijn 0 – 13) vraagt in sommige wijken om alles onder 1 dak onder te brengen. Het onderwijshuisvestingsbeleid en de (rijks)financiering is hier echter nog niet op berekend, want kijkt alleen naar het aantal leslokalen. De gemeente kan samen met de scholen onderzoeken welke mogelijkheden er zijn binnen onderwijshuisvestingsbeleid, maar hier zal ook landelijk beleid op aangepast moeten worden. De basisschool is de spil in de wijk en kan ook signaleren als er problemen zijn met kinderen en gezinnen. Openbare schoolpleinen zijn belangrijk voor de wijk. Schoolpleinen en (kleinere) speelplekken dichtbij waar de kinderen wonen, bereiken meer kinderen.

In Deventer is het gewoon leuk opgroeien, spelen, leren en bewegen. Wel mist de jeugd plekken in de wijk en in de stad waar ze zichzelf kunnen zijn en even kunnen chillen. Die behoefte zal proportioneel meegroeien met het aantal jonge inwoners. Dit hoeft niet per se een jongerencentrum te zijn, maar wel een plek waar ze terecht kunnen. Buitenruimte is er genoeg, maar jeugd (12-18 jaar) wordt snel ervaren als overlast gevend (geluid en afval). Goed overleg met o.a. de bewoners over de inrichting en de locaties is daarbij essentieel. Contact met jongerenwerkers en sociale controle in de wijk kunnen de ervaringen van overlast verminderen, maar ook het simpelweg plaatsen van meer afvalbakken.

In Deventer stroomt 60% van de middelbare school door naar het VMBO (landelijk is dit 50%). Zij wonen al in de stad en zijn onze kernbewoners. We kunnen onze mbo-jongeren beter inzetten, bijvoorbeeld bij evenementen (voetbalwedstrijden) en recepties en hierin samen optrekken met Aventus en het bedrijfsleven. Saxion werkt samen met partners aan het verbeteren van het studentenklimateit door o.a. een studentencultuur (vereniging) en studentensport te stimuleren. Om meer studenten uit de regio te trekken wordt gewerkt aan een gevarieerd opleidingsaanbod.

Deventer is Kennisstad (met grote ingenieursbureaus) én (van oudsher) Maakstad: kijk of je tot nieuwe onderwijsnetwerken kan komen, wellicht uitbreiden naar universiteit en bedrijfsleven. Wellicht is het mogelijk om hier ook afstudeerrichtingen te vestigen, bijv. in samenwerking met UT onderzoek gekoppeld aan wat hier al bestaat: ICT of maakindustrie/ bedrijfsleven. Deventer is goed in netwerken en het is belangrijk om in het netwerk actief te zijn en de schaal van Deventer te benutten. We weten elkaar makkelijk te vinden en de lijnen zijn kort. De charme van Deventer is dat je elkaar kent. Voor jonge inwoners kan 'ons kent ons' overigens ook een nadeel zijn als ze nieuw in de stad komen wonen. De stad blijkt niet altijd toegankelijk te zijn en laat zich niet goed kennen. Daar zou de gemeente samen met haar partners meer op moeten inzetten, vooral bij jonge nieuwkomers en studenten, door Deventer (ook als studentenstad) beter te promoten.

Jongeren moeten meer invloed krijgen op wat voor hun aantrekkelijke buurten zijn. Doe meer met studenten (Saxion en Aventus): laat jongeren meedenken over wat voor hun een prettige wijk is. Het onderwerp staat goed op de agenda: er is een grote bereidheid om mee te denken vanuit de profilering van Deventer als studentenstad en door dit mee te nemen in de planvorming (Saxion in landelijk netwerk, studentenhuisvesting, De Kien en Gasfabriek), samenwerking met bedrijven/

ondernemers en in marketing en activiteiten, internationale inzet (masteropleidingen) etc. Onze jongeren zijn vaak praktisch ingesteld: "doeners met denkkracht". Maak de combinatie van Kennisstad en Maakstad. Als er evenementen zijn (ook voetbalwedstrijden of zakelijk), zet je mbo-studenten in.

Aanbevelingen:

- *Kijk naar de ontwikkeling van integrale kindcentra en verken samen met de scholen wat er mogelijk is binnen het integrale onderwijshuisvestingsbeleid.*
- *Maak basisscholen en middelbare scholen nog meer onderdeel van de wijk en stel de scholen waar mogelijk beschikbaar voor wijkactiviteiten.*
- *Verken de mogelijkheden voor speciaal voortgezet onderwijs in Deventer.*
- *Stimuleer onderwijsnetwerken om nog beter gebruik te maken van de Deventer schaal, het netwerk uit te breiden naar o.a. bedrijfsleven en zo mogelijk naar de UT.*
- *Werkgevers en gemeente: zet i.s.m. Aventus onze jongeren in bij evenementen, etc.*
- *Promoot de combinatie Deventer Kennisstad en Maakstad.*
- *Laat studenten meedenken en -participeren bij de ontwikkeling van de stad.*
- *Betrek jongeren bij het aantrekkelijk maken van buurten en het vinden van creatieve oplossingen voor (tijdelijke) chillplekken samen met instellingen en vastgoedeigenaren.*

2.7 Mobiliteit en bereikbaarheid

Bereikbaarheid ondersteunt de ruimtelijke ontwikkelingen. We moeten daarbij goed kijken naar de bestaande infrastructuur en wijken daarop aansluiten. Bij nieuwe locaties is dat een lastiger opgave. Het knelpunt ontstaat richting de stad (op de radialen). Fietsinfrastructuur wordt nog belangrijker bij groei; in het centrum, maar ook in de wijken moet beter worden nagedacht over nieuwe vervoerconcepten (speedpedelecs), fietsparkeren en fietslaadpalen. Voor het bestaande stadsnetwerk (en parkeren) betekent groei nog meer een verschuiving van auto naar fiets. Verkeer dat niet uit Deventer komt, wordt zo ver mogelijk om de stad heen geleid. Het is geen onmogelijke opgave om de IJssel meer bij de stad te betrekken en het verkeer om te leiden.

In de binnenstad is meer aandacht nodig voor fietsparkeren en fietsenstallingen en zeker bij inbreiding. Dat geldt ook voor fietsparkeren bij voorzieningen, zoals bij Mimik en de bibliotheek waar dit te laat is meegenomen. Bij gebrek aan stalling zetten bewoners van de binnenstad hun fiets op straat met alle nadelige gevolgen voor veiligheid en leefbaarheid. Bij meer wonen in de binnenstad, van vooral jongeren, wordt dit nog belangrijker. Als je in de stad woont (zoals veel studenten) wil je met je fiets dichtbij school of kantoor (Topicus, De Kien) kunnen parkeren. Uiteraard is ook autoparkeren voor bewoners van de binnenstad een knelpunt, waarvoor geldt dat de gemeente dit niet altijd zal faciliteren in de nabijheid van de woningen.

Voor het OV en OV-vervoersconcepten (bijv. buurtbus) zijn vrijwilligers nodig en zij zijn steeds moeilijker te vinden. Dat betekent dat bij groei de voorzieningen nog meer naar de dorpen en wijken moet worden gebracht, zodat verkeersbewegingen niet teveel toenemen.

Aanbevelingen:

- *Promoot Deventer Fietsstad en zorg voor integraal Fietsbeleid om dit te verankeren.*
- *Zet nog steviger in op goede fietsvoorzieningen, zoals fietsparkeren en fietsenstallingen en maak hiervoor middelen vrij in het MJOP.*

3. Jongeren: extra inzet nodig!

Uit vrijwel alle gesprekken blijkt dat de grootste opgave ligt bij het trekken van jongeren! Verjonging betekent een trendbreuk voor Deventer, waar we extra op moeten inzetten. We denken niet alleen aan studenten, maar ook aan starters / jonge huishoudens (18-35 jaar) die we willen behouden en aantrekken. In vrijwel alle sectoren is inzet nodig om Deventer een aantrekkelijke stad voor jongeren te maken. En uit vrijwel alle gesprekken blijkt dat er meer culturele voorzieningen voor jongeren nodig

zijn, zoals een poppodium. Daarnaast kan Deventer zichzelf, de stad en haar voorzieningen beter promoten, ook als studentenstad. Jongeren willen graag meedenken en meepraten met de stad en over wat voor hun aantrekkelijk is. Zij maken nog te weinig onderdeel uit van de stad.

Uit de gesprekken met jongeren (starters) blijkt dat Deventer niet goed genoeg op de kaart staat. Je weet niet wat er in de stad te vinden is, dat geldt voor voorzieningen maar ook voor de arbeidsmarkt. De gemeente, onderwijsinstellingen en bedrijven zouden Deventer beter kunnen promoten. Voor jonge inwoners zou de gemeente netwerkborrels kunnen organiseren, waar bedrijven en instellingen zichzelf aanbieden. Ontmoeting is een heel belangrijk thema voor jongeren. Dat kan de stad zelf organiseren met events, maar ook in de stad zelf zijn ontmoetingsplekken nodig. Plekken waar je elkaar vindt en waar je graag werkt en studeert, lunchafspraken hebt en andere jongeren tegenkomt. Ook in het uitgaansleven is er niet veel aanbod voor jongeren. Je hebt plekken in de stad nodig waar meer kan, waar je evenementen kan organiseren en waar je elkaar weet te vinden op basis van gedeelde interesses.

Randvoorwaarde voor jonge starters om naar Deventer te verhuizen is toch vooral het vinden van een betaalbare woning op een goede locatie. In Deventer is de woningmarkt voor starters nu nog best goed vergeleken met grote steden, maar het kan beter. Voor studenten is er studentenhuisvesting, maar als je afgestudeerd bent moet je het als starter zelf maar uitzoeken.

In de routekaart Verjongen wordt ingegaan op hoe we Deventer kunnen laten verjongen en hoe we jongeren meer kunnen laten meedenken en -doen.

4. Strategie

Voor voorzieningen is geen trendbreuk nodig, uitgezonderd voor de jongeren. De voorwaarde voor groei is behoud van de kwaliteit van de stad, het groen, de cultuurhistorie en de sociale voorzieningen in wijken en dorpen. Deze kwaliteiten zullen we behouden en versterken. Daarbij willen we onze huidige inwoners niet uit het oog verliezen: ook zij maken gebruik van onze voorzieningen en ook zij moeten Deventer ervaren als een fijne stad om te wonen, werken en verblijven.

Zorg voor organische groei van stad en wijken: voorzieningen hebben mensen (woningen) nodig en andersom. Dat geldt zowel voor stedelijke voorzieningen als voor voorzieningen in wijken en dorpen. In stedelijke ontwikkelingen is het belangrijk dat het weloverwogen gebeurt, stap voor stap: met een regierol van de gemeente en ruimte voor bijsturing. Er is een wisselwerking tussen de 4 sporen, waardoor regie nodig is op gebiedsontwikkelingen (keuzes maken tussen 4 sporen).

Verder is het nodig om een onderscheid te maken tussen stedelijke voorzieningen (hoger onderwijs, culturele voorzieningen, etc.) en voorzieningen die op wijken en dorpen niveau nodig zijn. Stedelijke voorzieningen (musea, schouwburg, binnenstad ondernemers, hoger onderwijs) zijn afhankelijk van bezoekers en kunnen ook te maken hebben met concurrentie van andere steden. Voor wijken en dorpen geldt natuurlijk ook dat voorzieningen afhankelijk zijn van mensen (woningen), bijvoorbeeld om een supermarkt of school in stand te kunnen houden in een klein dorp. Voor sociale voorzieningen zoals buurthuizen en bibliotheken kan dit meer maatwerk zijn, afhankelijk van behoefte en wensen van bewoners, en van de draagkracht van wijken. Daarvoor geldt dat inclusie en diversiteit (jong en oud, arm en rijk, onafhankelijk van achtergrond) belangrijk zijn om de draagkracht van wijken en dorpen te versterken.

Voor wijken en dorpen geldt ook: koester en versterk groen, sport- en ontmoetingsplekken en buurtvoorzieningen. Betrek bewoners en jongeren bij het vinden van creatieve/ tijdelijke oplossingen, bijvoorbeeld voor ontmoeting. Dat kan ook samen met vastgoedeigenaren. Voldoende woningen voor jongeren zijn zowel in de stad als in de wijken prioriteit 1. Maar daarover meer in de Routekaart voor Wonen.

Instrumenten

Naast de route die per domein is geschetst kunnen we instrumenten inzetten om onze ambitie voor voorzieningen als onderdeel van onze groeiambitie te realiseren. We zijn ons ervan bewust dat er sprake kan zijn van een kip-ei situatie: voorzieningen hebben (mensen) woningen nodig en

andersom. We zullen in beide moeten investeren (in geld en in aandacht) om te kunnen groeien. En er is meer nodig om onze arbeidsmarkt te versterken en om te verjongen. Daarover gaan de separate Routekaarten voor de Arbeidsmarkt en voor Jong!

Algemene instrumenten om voorzieningen te laten 'meegroeiën' met de stad zijn:

- *Gebiedsontwikkeling samen met de stad: regierol gemeente en betrek bewoners.*
- *Organische groei en ruimte voor bijsturing door wisselwerking van de 4 sporen.*
- *Meer inzetten op netwerken en samenwerking met instellingen en ondernemers.*
- *Bewonersparticipatie: bewoners laten meedenken aan de ontwikkelingen in de buurt.*
- *Jongerenparticipatie: jonge doeners met denkkraft inzetten en laten meedenken/ praten.*

Routekaart verjongen



Datum, 24 juni 2021

Inhoud

Samenvatting	3
1. Inleiding.....	4
1.1 Inzet verjongen.....	4
1.2 Doel routekaart verjongen.....	4
2. Bredere verkenning demografie, arbeidsmarkt, wonen en voorzieningen	6
3. Ambities verjongen	8
4. Stappenplan verjongen	8
4.1 Agenda Verjongen	9
4.2 Koppeling met andere routekaarten.....	11
5. Financiën	13
6. Bijlagen:	14

Samenvatting

Inzet verjongen

De doelgroep van verjongen zijn mensen tussen de 16 en 35. Het gaat dus niet alleen om scholieren of studenten maar ook om startende huishoudens. Zij dragen bij aan de leefbaarheid van de stad en voor een sterke economie en goed functionerende arbeidsmarkt zijn deze jongeren hard nodig. We willen onze eigen scholieren en studenten graag binden aan de stad, een brain drain voorkomen en ook studenten van buiten naar Deventer trekken om te wonen en te werken. Startende huishoudens kunnen sterk bijdragen aan het versterken van bestaande wijken en vergroting van de differentiatie van het woningaanbod daar. Daarnaast zijn jongeren belangrijk voor het verenigingsleven, de levendigheid in de binnenstad en zijn het toekomstig kader voor tal van instellingen en organisaties die Deventer maken en regionaal op de kaart zetten.

Samenhang andere routekaarten

Langs het spoor van **woningbouw** doen we dit door in de programmering en locaties ruimte te maken voor deze doelgroep.



- In het spoor **versterken arbeidsmarkt** hebben we aandacht voor talentontwikkeling. We zorgen voor een goede aansluiting van onderwijs naar Deventer bedrijven en instellingen in tekort- en groeisectoren, voorkomen we schooluitval en jeugdwerkloosheid en zorgen voor (zij) instroommogelijkheden naar de kansrijke sectoren voor de jonge werkenden of werkzoekenden
- In het spoor **voorzieningen** zorgen we dat er voldoende voorzieningen zijn die scholieren en studenten, maar ook de jonge huishoudens aantrekkelijk vinden. Dat gaat om culturele- en sportvoorzieningen en andere vrijetijdsactiviteiten, maar ook om een gastvrije binnenstad voor deze doelgroep.

Verjongingsagenda

De verjongingsagenda zelf concentreert zich op de groene binnencirkel in het plaatje: participatie van jongeren in Deventer Samenleving, programmering van activiteiten voor de jongerendoelgroep en de marketing van Deventer als aantrekkelijke stad voor jongeren om te leren, wonen en werken. Gelijktijdig verkennen we in samenhang met de andere sporen, welke concrete doelen we willen bereiken met het verjongen. Welke toename is gewenst, in welke doelgroep van de brede categorie jongeren? Vandaaruit ontstaan nieuwe gerichte activiteiten voor de verjongingsagenda. Daarvoor zal separate besluitvorming worden georganiseerd.

Stappen verjongingsagenda 2021-2023

Programmering:

- -MBO en HBO studentenprogrammering (2021/2022)
- -verkenning doen op uitbouw van deze studentenprogrammering naar de jonge starters/huishoudens (2021/2022)
- -onderzoek naar vrijetijdsbesteding jongeren (2023)
- -nadere uitwerking programmering in de hele breedte van de jongerendoelgroep (2023)

Marketing:

- -Marketingcampagne Deventer Studentenstad (2021/2022)
- -zichtbaarheid vergroten van Deventer als woon-werk en beleefstad conform de lopende opdracht aan Deventer Marketing.

Participatie:

- nadere verkenning hoe jongerenparticipatie in de Deventersamenleving kan worden versterkt (2021-2022) en een uitvoeringsstrategie met activiteiten hiervoor met partners in de stad (2023)
- studentenopdracht op welke wijze jongeren meer betrokken kunnen worden bij de gemeenteraadsverkiezingen (2021/2022)

1. Inleiding

In november 2018 heeft de raad de motie 'Toekomstige uitbreiding woningaanbod Deventer' aangenomen. Vervolgens leidde dit tot een Plan van Aanpak Toekomst woningaanbod Deventer in april 2019. Op basis van gesprekken met maatschappelijke en economische partners in de stad zijn in januari 2021 5 groeistrategieën ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft gevraagd voor groeistrategie 4 'arbeidsmarkt versterken...én verjongen' de bijbehorende routekaart uit te werken. Dit gebeurt vanuit de 4 sporen 'wonen en ruimte', 'voorzieningen', 'arbeidsmarkt' en 'verjongen'.

Dit document is de uitwerking voor Verjongen.

1.1 Inzet verjongen

De doelgroep van verjongen zijn mensen tussen de 16 en 35. Het gaat dus niet alleen om scholieren of studenten maar ook om startende huishoudens. We zetten in op extra groei van deze bevolkingsgroepen in Deventer door zowel deze groepen van buiten Deventer aan te trekken als deze groepen uit Deventer zelf meer perspectief te bieden om hier te blijven. Dat is wenselijk omdat door de demografische trend het aantal jongeren afneemt. Ook verlaten relatief veel jongeren Deventer om elders te studeren en te werken. Deventer is onvoldoende in beeld als 'studentenstad' en kent nu een braindrain.

Jongeren (scholieren, studenten en startende huishoudens) dragen bij aan de leefbaarheid van de stad en met de ambitie het aantal arbeidsplaatsen te laten groeien in Deventer zijn deze jongeren hard nodig. Startende huishoudens kunnen sterk bijdragen aan het versterken van bestaande wijken en vergroting van de differentiatie van het woningaanbod daar. Daarnaast zijn jongeren belangrijk voor het verenigingsleven, de levendigheid in de binnenstad en zijn het toekomstig kader voor tal van instellingen en organisaties die Deventer maken en regionaal op de kaart zetten.

We willen onze eigen scholieren en studenten graag binden aan de stad, een aantrekkelijk studentenklimaat creëren wat ook studenten van buiten naar Deventer trekt om te wonen en te werken. Maar zeker het behouden en aantrekken van startende huishoudens is belangrijk voor de arbeidsmarkt van Deventer. We weten dat het woningaanbod voor deze jonge starters een belangrijke beslisfactor is om zich te vestigen, als ook het aanbod in voorzieningen en vrijetijdsactiviteiten. Zij gaan sterk bijdragen aan de groei van het aantal jongeren in Deventer.

1.2 Doel routekaart verjongen

Ook weer hier speelt dat alles met elkaar samenhangt. Als we in Deventer wonende scholieren en studenten in Deventer willen laten blijven, meer studenten en jonge huishoudens aan Deventer willen binden, moeten we niet alleen meer betaalbare woningen beschikbaar krijgen, maar ontkomen we er niet aan om ook hun toegang tot de woningmarkt en hun kansen op de arbeidsmarkt te versterken. Ook geschikte culture-, sport- en vrijetijdsvoorzieningen dragen bij aan een aantrekkelijke omgeving voor scholieren, studenten en startende huishoudens. Daarbij komt dat jongeren meer gehoord willen worden en dat vraagt om meer invloed op lokale beleidsontwikkelingen, bijvoorbeeld als het gaat om het realiseren van aantrekkelijke voorzieningen voor jongeren.

Diversiteit doelgroep

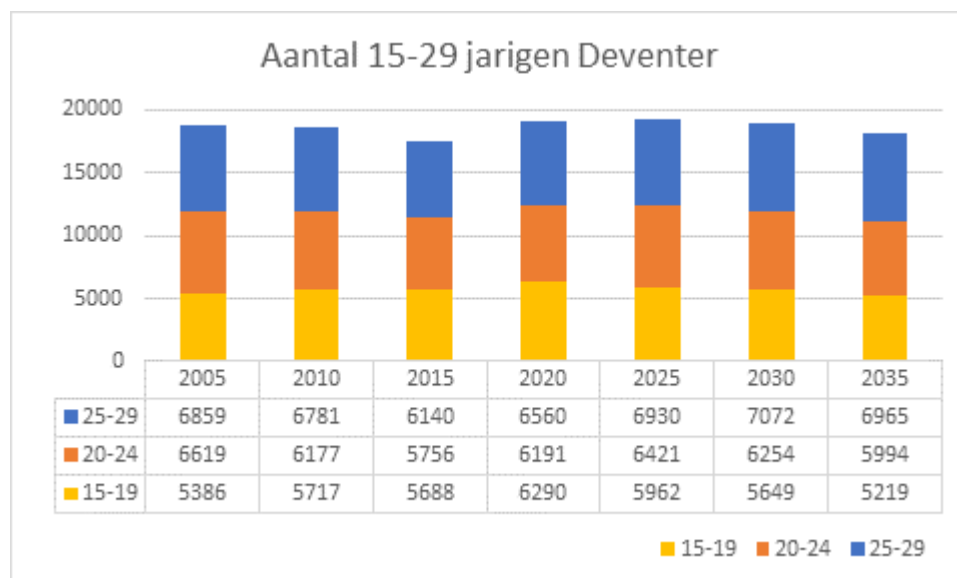
Het gaat om jongeren in de leeftijd van grofweg 16 tot 35 jaar. Bij de uitwerking zullen we aandacht hebben voor de diversiteit van de doelgroep jongeren. Dit zijn mensen in verschillende levensfasen met ieder hun eigen behoeftes in hun leer, woon- en werkomgeving. Er is bewust voor de grens van 16-jarigen gekozen om ook nadrukkelijk het belang doorstroom van vo-scholieren naar MBO- mee te kunnen nemen. Daarnaast lijkt 35 niet heel jong, maar dit is de bovengrens die door jong professionals en jongerenetwerkorganisaties wordt gehanteerd, zo ook bij www.deventerjong.nl en ook binnen de woondoelgroep van startende huishoudens vallen. Het is een diverse groep van scholieren, studenten, jong professionals die zich allemaal voorbereiden om voor "de eerste keer" een stap op de woningmarkt of de arbeidsmarkt te zetten. Jongeren hebben in

aantal de minderheid, zijn nog “footloose” en hoewel ze steeds beter georganiseerd raken, komt hun belang nog te vaak in de verdrukking bij beleidskeuzes en projectrealisatie.

2. Breder verkenning demografie, arbeidsmarkt, wonen en voorzieningen

Demografische ontwikkelingen

Demografisch gezien neemt het aantal jongeren in de gemeente Deventer tot 2035 met ongeveer 5% af. Het cohort 15 – 19 jarigen daalt het hardst met ongeveer 17%¹. De vergrijzing neemt tevens toe waardoor de demografische druk oploopt², alhoewel minder hard dan het nationaal gemiddelde.



Exacte gegevens van de migratie van jongeren van en naar Deventer ontbreken nog evenals de impact van de regionale demografie op Deventer. Dit zal nader worden onderzocht.

Jongeren nodig voor de arbeidsmarkt

De spanning op de arbeidsmarkt is – ondanks corona - op dit moment krap in de regio Deventer. De zorg, ICT, techniek, bouw en logistiek kampen met personeelstekorten en die zullen als gevolg van economisch herstel een aantal sectoren verder oplopen. Door de vergrijzing die in Deventer relatief laat optreedt, zal bovendien de vervangingsvraag op de arbeidsmarkt de komende jaren in Deventer fors zijn. In de routekaart versterken arbeidsmarkt is een nadere analyse opgenomen voor de economische prognoses cq kansrijke sectoren voor de werkgelegenheid. Kansrijke sectoren ook voor de doelgroep van deze routekaart om in te gaan werken, naar om te scholen of een opleiding te volgen.

Er lijken dus goede perspectieven voor jongeren met de juiste skills en vaardigheden op de arbeidsmarkt in Deventer. Dit vraagt bijvoorbeeld om een goede aansluiting van onderwijs en bedrijfsleven, het organiseren van studentwerkopdrachten en stage- en afstudeerplekken in Deventer voor MBO en HBO studenten. Deze talentontwikkeling en -behoud krijgt een plaats in de Human Capital Agenda van de routekaart versterken arbeidsmarkt.

¹ De prognosecijfers komen uit de meest recente gemeentelijke trendprognose (versie 2020). Het gaat om de 5-jaarstrend en is de bovenkant van de gemeentelijke bandbreedte.

² Demografische druk = de verhouding beroepsbevolking/inwoners, zie onderzoeksrapport Louter naar de economische positie van Deventer, juni 2021

Jongeren en voorzieningen

De afgelopen periode is benut om een inventarisatie te maken aan welke voorzieningen jongeren behoefte hebben (zie routekaart voorzieningen) en welke voorzieningen voor studenten aan het MBO en HBO al aanwezig zijn in Deventer (bijlage 1).

Geconstateerd is dat de jeugd in Deventer plekken mist in de wijk en in de stad waar ze zichzelf kunnen zijn en even kunnen chillen. Die behoefte zal proportioneel meegroeien met het aantal jonge inwoners. Dit hoeft niet per se een jongerencentrum te zijn, maar wel een plek waar ze terecht kunnen en voor de wat oudere jeugd en studerende en werkende jongeren is het belangrijk dat er wat valt te beleven en te doen. Zo wordt het Havenkwartier gezien als een aantrekkelijk gebied voor jongeren: goed bereikbaar en waar nog ruimte is voor reuring. De 2e Havenarm biedt mogelijkheden voor zo'n beleefplek met vrijetijdsactiviteiten.

Een uitdaging is ook hoe we de binnenstad aantrekkelijk houden voor ouder publiek, en tegelijkertijd ook voor jongeren geschikter maken. Het ouder publiek wordt vaak gezien als onmisbaar om voorzieningen in stand te houden omdat ze meer kunnen besteden. Als we meer jongeren willen trekken, hebben we ook daar voorzieningen voor nodig. Met de ontwikkeling van de Kien wordt daar al op ingesproken, maar te denken valt ook aan het winkel- en horeca-aanbod in de binnenstad.

Saxion en gemeente werken samen met partners aan het verbeteren van het studentenklimaat door o.a. een studentencultuur (vereniging) en studentensport te stimuleren. Om meer studenten uit de regio te trekken wordt gewerkt aan een gevarieerd opleidingsaanbod. Om studenten uit verder weg gelegen regio's te trekken is het van belang om de aanwezige landelijke unieke of goed aangeschreven opleidingen beter uit te nutten en desgewenst het unieke aanbod in aansluiting op de vraag vanuit het Deventer bedrijfsleven uit te breiden.

Ook zijn er gesprekken gevoerd met relevante partijen op welke wijze we de programmering van studentenactiviteiten kunnen organiseren aansluitend op wat er al is. Er is inmiddels een startgroep inclusief studenten met diverse betrokken partijen aan de slag om deze programmering te gaan organiseren.

Jongeren en wonen

Er is een aantal woonconcepten voor jongeren geïnventariseerd en er zijn aandachtspunten voor jongeren op de woningmarkt verkend. De belangrijkste aandachtspunten zijn:

- Onder jongeren neemt de vraag naar koopwoningen af en naar huurwoningen toe.
- De huidige regelgeving om voor een huurwoning in aanmerking te komen werkt belemmerend voor jongeren.
- Voor jongeren is een betaalbare prijs het allerbelangrijkste. Ook is de locatie van groot belang, waarbij het vooral gaat om nabijheid van voorzieningen als een supermarkt en openbaar vervoer.
- Vernieuwende woonconcepten voor jongeren richten zich veelal op het delen van voorzieningen en krijgen veel aandacht bij beleidsmakers en in de media. Studenten zijn hier zelf terughoudender over en geven vergelijkbare traditionele woonwensen af als gezinnen op de woningmarkt.

Het verdient aanbeveling om een nadere verkenning uit te voeren naar de woonwensen van jongeren die in Deventer willen gaan wonen en de wijze waarop we hun positie op de woningmarkt kunnen versterken. In de routekaart wonen is hierin voorzien.

Jongeren en betrokkenheid Deventer Samenleving

Tot slot zijn ideeën van jongeren verzameld over jongerenparticipatie en welke jongerengroepen in Deventer actief zijn (bijlage 2). Belangrijkste constatering is dat jongeren liever een bijdrage leveren aan een concreet project dan meepraten in beleidsontwikkelingen in algemene zin. Niettemin zijn er ook jongeren die graag via jongerenorganisaties inbreng willen leveren aan de maatschappelijke uitdagingen waar Deventer voor staat.

Het is van groot belang dat de stem van deze jongeren meegenomen wordt in het gemeentelijk beleid. Investeren in jongerenparticipatie loont doordat hiermee meer draagvlak ontstaat voor het beleid van de gemeente Deventer maar ook dat jongeren maatschappelijk actief worden in de wijken

en buurten. Het betrekken van jongeren kan op verschillende manieren: direct met jongeren in gesprek gaan, jongerenorganisaties bevragen, of gebruik maken van het onderwijs, sport- en cultuurverenigingen en andere organisaties waar jongeren actief in zijn.

Het voorstel is om een nadere verkenning uit te voeren op welke wijze jongeren sterker betrokken kunnen worden bij de Deventer samenleving en wat dat betekent voor de positie van jongerenorganisaties in Deventer.

3. Ambities verjongen

We willen scholieren, studenten en startende huishoudens, voor Deventer behouden en aantrekken. Het gaat om jongeren tussen de 16 en 35 jaar.

1. Langs het spoor van **woningbouw** doen we dit door in de programmering en locaties ruimte te maken voor deze doelgroep. We bouwen voor studenten en startende huishoudens of bouwen voor de doorstroom van ouderen zodat er ruimte voor starters op de bestaande woningmarkt ontstaat. Daarnaast werken we aan de versterking van de positie van jongeren op de woningmarkt.
2. In het spoor **versterken arbeidsmarkt** zorgen we voor een goede aansluiting van onderwijs naar Deventer bedrijven en instellingen in tekort- en groeisectoren, voorkomen we schooluitval en jeugdwerkloosheid en stimuleren instroommogelijkheden naar de kansrijke sectoren voor de jonge werkenden of werkzoekenden in Deventer. Talentontwikkeling- en behoud krijgt bijzondere aandacht door de inzet van studenten en jong professionals op actuele vraagstukken van bedrijven en instellingen in Deventer zodat netwerkbevordering al tijdens de opleiding en start van de carrière kan plaatsvinden.
3. In het spoor **voorzieningen** zorgen we dat er voldoende voorzieningen zijn die scholieren en studenten, maar ook de jonge huishoudens aantrekkelijk vinden. Dat gaat om culturele en sportvoorzieningen en vrijetijdsactiviteiten, maar ook om een gastvrije binnenstad voor deze doelgroep en aantrekkelijke beleefplekken.
4. De positie van jongeren in Deventer wordt zichtbaar versterkt: We betrekken jongeren bij beleidsontwikkelingen en uitvoeringsprojecten in stad en dorpen en we brengen jongerenorganisaties in contact met de “gevestigde orde” zodat niet over jongeren maar met jongeren wordt gesproken.

4. Stappenplan verjongen

Om de genoemde ambities waar te maken, worden diverse stappen gezet die hieronder worden toegelicht.

Het zijn veelal stappen die onderdeel zijn van de routekaarten wonen en arbeidsmarkt maar specifiek voor de doelgroep jongeren en de ambitie verjongen daar uitgewerkt worden. Zichtbaar in de buitencirkel in het plaatje hiernaast. Door de ambities vanuit verjongen in te brengen bij deze andere sporen borgen we dat de verjongingsopgave concreet wordt uitgewerkt.

Voor scholieren ligt het accent op een goede aansluiting naar MBO-HBO onderwijs in Deventer en het creëren van werk/stageplekken bij Deventer bedrijven en instellingen. Voor studenten gaat het om het voorkomen van een braindrain naar andere steden en het aantrekken van meer studenten naar Deventer. Voor beide groepen geldt dat er aandacht moet zijn tussen onderwijs en instroom in werk in kansrijke tekort/groeisectoren. Voor startende huishoudens is een betaalbare woning op een geschikte locatie een van de belangrijkste beslisfactoren bij woon-/werkplaats, als ook kansrijke banen en carrière- perspectief. Zij dragen sterk bij aan de groei van het aantal jongeren in onze gemeente. Hier ligt een duidelijke koppeling naar de routekaarten wonen en versterken arbeidsmarkt.



De verjongingsagenda zelf concentreert zich op de groene binnencirkel in het plaatje: participatie van jongeren in Deventer Samenleving, programmering van activiteiten voor de jongerendoelgroep en de marketing van Deventer als aantrekkelijke stad voor jongeren om te leren, wonen en werken.

De kern van de routekaart verjongen is de strategie om samen met scholieren, studenten en startende huishoudens aan de slag te gaan om te komen tot een gemeentebrede programmering van activiteiten specifiek voor scholieren & studenten en jongeren in algemene zin. Deze programmering is de basis voor Deventer Marketing om te kunnen bijdragen aan het behouden en aantrekken van jongeren. Het gaat dus om programmering, marketing en betrokkenheid van jongeren bij de Deventer Samenleving.

4.1 Agenda Verjongen

Programmering van activiteiten

Een heldere programmering laat zien welke activiteiten voor welke doelgroep wanneer plaatsvinden. Dit geeft tevens inzicht in overlap, blinde vlekken en faciliteiten die nodig zijn om een goede programmering te kunnen realiseren voor de jongeren.

Het voorstel is om te beginnen met de programmering voor de studentenactiviteiten gevolgd door vrijetijdsactiviteiten voor jongeren in algemene zin. Ook wordt nader bekeken of een programmering voor deze doelgroepen in dorpen en stadswijken zinvol is. De volgorde van de programmering op wijk- en dorpsniveau hangt samen met de programmering van de woningbouwopgave. De dorpen zullen als eerste aan bod komen op basis van de huidige inzichten.

Doel is bijvoorbeeld het huidige verkregen inzicht en overzicht van activiteiten voor studenten (bijlage 1) actueel te houden en dit om te zetten in een programmering.

De programmering wordt bij voorkeur actueel gehouden door jongeren in samenwerking met partners in de stad die zich op jongeren richten. Dat vraagt om het aanjagen van het organiserend vermogen onder jongeren in Deventer en het verbinden van jongerenorganisaties aan partners in de stad die al wat langer meedraaien.

Stappen 2021/2022:

- Programmering van studentenactiviteiten voor zowel MBO als HBO
- Verkennen op welke wijze de studentenprogrammering verbreed of uitgebreid kan worden naar een programmering voor startende huishoudens en werkende jongeren in algemene zin, al dan niet per dorp of stadswijk.
- Via het arbeidsmarktspoor wordt gewerkt aan de programmering van activiteiten voor jong professionals waarbij gestart is met de ICT-doelgroep en vervolgens wordt uitgebouwd naar sectoren die met tekorten aan personeel kampen op de middellange termijn. Hierbij wordt actief de samenwerking met de ontwikkeling van de KIEN gezocht.

Stappen 2023 e.v.

- Aanbevolen wordt om een onderzoek te starten naar de vrijetijdsbesteding van jongeren in de leeftijd van 16 – 35 jaar en dat vooral ook samen met de doelgroep uit te voeren. Dit betreft een aanvulling op het actieprogramma vrijetijdseconomie en geeft input voor de brede programmering van jongeren en is nodig voor een gerichte marketing van het vrijetijdsaanbod. De uitkomsten zullen bestuurlijk worden voorgelegd.
- Uitwerken brede programmering voor startende huishoudens en werkende jongeren in algemene zin

Marketing

Uit de gesprekken met jongeren blijkt dat Deventer niet goed genoeg op de kaart staat. Je weet niet wat er in de stad te vinden is, dat geldt voor voorzieningen maar ook voor de arbeidsmarkt. De gemeente, onderwijsinstellingen en bedrijven zouden Deventer beter kunnen promoten.

Doel is dat scholieren, studenten en startende huishoudens beter weten wat er in Deventer te doen is op gebied van uitgaan, vrijetijd, evenementen, sport, cultuur etc, maar ook beter de mogelijkheden kunnen vinden om bij Deventer bedrijven stage te lopen, aan opdrachten te werken of zich in te

schrijven voor een traineeship, een nieuwe baan te vinden en welke gave plekken er zijn om in Deventer te wonen, te werken of te recreëren.

Deventer Marketing heeft hierin een lopende opdracht van de gemeente Deventer vanuit het programma economie. Deze opdracht voorziet in de ontwikkeling en uitvoering van de volgende sporen:

- merkactivatie
- informatievoorziening & gastheerschap
- marketing vrijetijdseconomie
- marketing bewoners
- marketing bedrijven en talent
- duurzame marketingorganisatie

Binnen deze opdracht wordt gewerkt aan websites en platforms om het wonen, werken, leren, ondernemen, recreëren en uitgaan in Deventer beter zichtbaar te maken. In deze lopende opdracht zal het accent ook meer op de jongerendoelgroep gelegd gaan worden.

Aanvullend is er budget vrijgemaakt om een marketing-campagne voor social media te ontwikkelen om Deventer als studentenstad op de kaart te zetten. Onderdeel hiervan is het uitwerken en realiseren van een aantal projectideeën die door een studentengroep dit voorjaar zijn uitgewerkt waaronder: "run your own party", "pimp your event" en "Try out Deventer". Voor de marketing-campagne kan gebruik worden gemaakt van het instagramaccount onder beheer van Deventer Marketing.

Stappen 2021/2022:

- In de lopende opdracht aan Deventer Marketing voor het beter zichtbaar maken van wat Deventer te bieden heeft op gebied van werken, leren, wonen en vrijetijdsbesteding meer accent gaan leggen op de jongerendoelgroep in algemene zin.
- Marketing-campagne Deventer studentenstad.

Stappen 2023 e.v.

- Eventuele aanvullende stappen inpassen in de lopende opdracht aan Deventer Marketing.

Participatie jongeren in Deventer samenleving

Doel is dat er niet óver jongeren wordt gesproken, maar mét jongeren. Jongeren zijn een interessante groep voor gemeentelijke beleidsontwikkelingen en maatschappelijke betrokkenheid bij wijken en buurten. En met de juiste aanpak zijn jongeren goed te bereiken.

Vanuit het programma Burger & Bestuur, Meedoen en jeugd & onderwijs wordt op verschillende manieren de betrokkenheid van jongeren bij Deventer gestimuleerd. Zo is in ontwikkeling een gereedschapskist van instrumenten om jongeren intensiever te betrekken bij opgaven in de gemeente Deventer. Ook zijn er ideeën om jongeren intensiever te betrekken bij de lokale democratie en politiek. Ook bij de aanpak WIJDeventer wordt jongerenparticipatie regelmatig toegepast en willen we jongeren de gelegenheid bieden om uitvoering van beleid in eigen beheer op te pakken.

Laat jongeren bijvoorbeeld ook meedenken met het vinden van creatieve oplossingen voor maatschappelijke functies, zoals ontmoeting en activering in de buurten. Betrek jongeren bij het aantrekkelijk maken van buurten en het vinden van creatieve oplossingen voor (tijdelijke) chillplekken samen met instellingen en vastgoedeigenaren. Of betrekken van jongeren bij programmering culturele voorzieningen en evenementen.

Dit vraagt om nader onderzoek met uitwerkingsstappen hoe het perspectief van jongeren (als doelgroep, als toekomstige generatie, als meedenkers en initiatiefnemers) een betere plek kan krijgen bij de beleidsontwikkeling en - uitvoering, die te maken hebben met aantrekkelijk leven, wonen, werken en recreëren in Deventer.

Doel is ook dat we niet incidenteel in gesprek gaan met jongeren, maar ook in gesprek blijven met jongeren.

Stappen 2021/2022:

- Nadere verkenning op welke wijze jongerenparticipatie (Waar kunnen we jongeren betrekken? Waar ligt hun interesse?) in de Deventer samenleving versterkt kan worden en de gemeentelijke rol daarbij. Deze verkenning zal bestuurlijk worden vastgesteld.
- Organiseren van een studentenopdracht op welke wijze jongeren meer betrokken kunnen worden bij de gemeenteraadsverkiezingen in 2022.

Stappen 2023 e.v.

- Vanuit de opgehaalde resultaten van de verkenning bepalen we een uitvoeringsstrategie samen met partners in de stad. Hieruit kunnen heel diverse besluiten en activiteiten ontstaan. Van een aanpassing van het gemeentelijk beleidsproces tot het concreet werven van jongeren voor maatschappelijke activiteiten in wijken of buurten. De gevraagde middelen (capaciteit en uitvoering) zullen ook sterk afhangen van de uitkomsten van dit onderzoek.

4.2 Koppeling met andere routekaarten

Algemeen

2021

- Beter inzicht nadere analyse en onderbouwing van de migratiestromen van jongeren in Deventer en regio om te beoordelen waar invloed kan worden uitgeoefend op de keuze voor een woonplaats en werkplaats.

Wonen

- We voeren een woningmarktonderzoek uit naar de woonbehoefte in Deventer waarbij ook wordt ingezoomd op de woonbehoefte vanuit jongeren (Q4 2021). Bij de herijking of toepassing van de diverse instrumenten zetten we in op versterking van de positie van jongeren op de woningmarkt.

Versterken arbeidsmarkt

- In de op te stellen Human Capital Agenda (voorjaar 2022) wordt een aanpak uitgewerkt om jong talent te behouden, te ontwikkelen en aan te trekken met oog op de toekomstige vraag op de arbeidsmarkt in de regio Deventer.

Voorzieningen:

Over het algemeen kan gesteld worden dat Deventer haar regionale en stedelijke voorzieningen op orde heeft om een extra groei van de bevolking op te vangen. Een uitzondering is er voor het onderdeel van de ambitie verjongen waar Deventer te weinig voorzieningen heeft om deze groep specifiek aan te spreken. De onderwijsinstellingen zijn wel op orde voor deze groep, maar op het gebied van vermaak en vertier is het nodig om hier stappen te zetten om de ambitie te verwezenlijken. Daarbij gaat het niet alleen over een poppodium, maar zeker ook over de programmering van andere voorzieningen die zich nog weinig richten op jongeren.

Wil Deventer een aantrekkelijke stad zijn voor jongeren, dan heb je festivals, een poppodium en ruimte voor ontmoeting nodig. Niet alleen voor de muziek en evenementen, maar ook voor de sociale contacten en het stimuleren van jonge ondernemers en talentontwikkeling van jonge mensen.

Concrete acties 2021/2022:

- Een verkenning naar de mogelijkheden om beleefplekken voor jongeren te realiseren.
- In de agenda voor de binnenstad is het belangrijk dat er ook uitwerking wordt gegeven aan de uitdaging ook hoe we de binnenstad niet alleen aantrekkelijk houden voor ouder publiek dat meer kan besteden, maar ook voor jongeren die over het algemeen minder te besteden hebben.

Samenvattend de stappen voor verjongen voor 2021/2022

	Najaar 2021	Voorjaar 2022	Najaar 2022	VJN 2022
Algemeen				Nadere analyse en onderbouwing van de migratiestromen van jongeren
Programmering	Programmering Deventer studentenstad	Verkenning verbreding studentenprogrammering naar programmering jongeren in algemene zin, inclusief starters op de arbeidsmarkt		- Uitvoering brede programmering jongeren - onderzoek naar vrijetijdsbesteding van jongeren als input voor brede programmering
Marketing	Start uitvoering marketingproject Deventer studentenstad	Website wonen, leren en ondernemen met aandacht voor jongeren via Deventer Marketing	Marketing op basis van beschikbare programmering	
Participatie	- Verkenning versterking jongerenparticipatie in Deventer -Voorstel hoe jongeren meer bij gemeenteraadsverkiezingen te betrekken			Uitvoeringstrategie versterking jongerenparticipatie

Daarnaast wordt geadviseerd om via de routekaarten voor de arbeidsmarkt, woningmarkt en voorzieningen de volgende bouwstenen nader uit te werken.

	Eind 2021	Voorjaar 2022	Najaar 2022	VJN 2022
Woningmarkt	Inspiratiedocument hoe de positie van jongeren op de woningmarkt verbeterd kan worden en hun woonvoorkeuren			Via uitvoeringsplan woonagenda.
Arbeidsmarkt	Overzicht maken tbv programmering van activiteiten voor starters op de arbeidsmarkt en jong professionals.	'Talentpact' via HC-agenda		Via uitvoeringsplan HC-agenda
Voorzieningen	Verkennen hoe de binnenstad aantrekkelijke voor jongeren gemaakt kan worden.	Verkenning naar de mogelijkheden om in de 2e Havenarm ruimte voor jongeren en reuring te kunnen maken.		Vorbereiding en realisatie vrijetijdsactiviteiten jongeren.

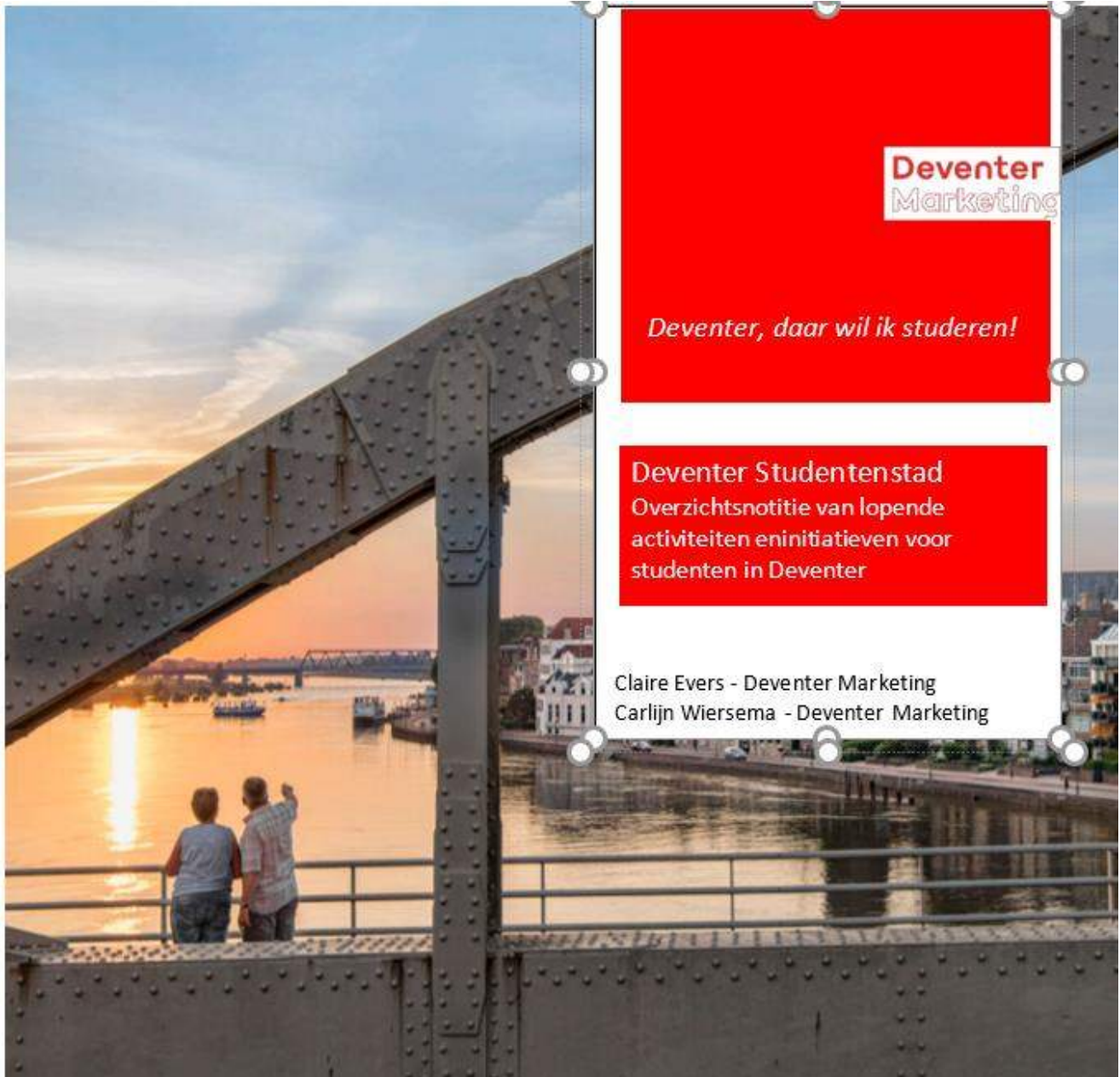
5. Financiën

Binnen de huidige begroting kunnen de meeste geplande activiteiten voor 2021 en 2022 uit het stappenplan verjongen worden uitgevoerd. Voor de nadere analyse van de migratiestromen van jongeren zal binnen het projectbudget ruimte gezocht worden. De gewenste bredere programmering van activiteiten voor startende huishoudens vanaf 2023 zal wellicht meer middelen gaan vragen, als ook de uitvoeringsstrategie om de jongerendoelgroep breed en actief te betrekken bij de Deventer Samenleving en gemeentelijke besluitvorming. Bij de uitwerking van deze producten en besluitvorming zal ook inzicht worden gegeven in de concrete (extra) middelen die hiervoor nodig zijn.

6. Bijlagen:

1. Overzichtsnotitie van lopende activiteiten en initiatieven voor studenten in Deventer, door Deventer Marketing
2. Verkenning jongerenparticipatie in de gemeente Deventer, door Saxion stagiair Leander Willems

Bijlage 1



Deventer Studentenstad

Het doel van deze overzichtsnotitie is: Inzicht en overzicht krijgen in wat er specifiek voor studenten te doen is in Deventer. Definitie van de doelgroep: studenten in de leeftijdscategorie 16-26 jaar die studeren aan het MBO of HBO in Deventer.

Dit kan leiden tot:

1. Gerichte social media uitingen om studenten (beter) te informeren en engageren;
2. Op langere termijn een aanzet voor een jaarprogramming voor studenten in Deventer.

Werkgroep

Doel: werkgroep formeren die de programming actueel houdt en verder uitbouwt voor studenten in Deventer. Dit geeft uiteindelijk voeding voor citymarketing communicatie en marketing uitingen van aangesloten partners. Om zichtbaar te maken wat we doen in Deventer.

Om verbondenheid binnen de werkgroep te stimuleren en te behouden, zal er een trekker moeten worden aangesteld. Deze persoon zorgt ervoor dat de groep draaiende blijft, plant overleggen in en zorgt dat de partijen verbonden blijven. Mogelijk kan dit één van de studenten worden uit het project 'Deventer Studentenstad' als dit doorgang vindt.

Startgroep

Naam	Organisatie	E-mail adres
Timo Kos	Hogeschool Saxion	T.kos@saxion.nl
Marije Nije Bijvank	Hogeschool Saxion	M.nijebijvank@saxion.nl
Thomas Walder	Gemeente Deventer	Tc.walder@deventer.nl
Hanneke van de Weg	Gemeente Deventer	hjj.van.de.weg@deventer.nl
Alfred Liefers	DEP - Jouw stad als werkgever	A.liefers@informatiestad.nl
Carlijn Leenders	Deventer Marketing	C.leenders@deventermarketing.nl
Claire Evers	Deventer Marketing	C.evers@deventermarketing.nl
Carlijn Wiersema	Deventer Marketing	projecten@deventermarketing.nl

Aanvullen met

Naam	Organisatie	E-mail adres
Tim Heijltjes	Aventus	T.heyjtjes@aventus.nl
Kelly Hammer	Burgerweeshuis	Kelly@burgerweeshuis.nl
Een studentenplek		Kan meedenken over programming en invulling agenda. Voorstel om dit één van de studenten te laten zijn uit het 'Deventer Studentenstad' project dat mogelijk doorgang gaat vinden na vaststellen van de voorjaarsnota.
Studentenhuisvesting/ DUO		
Irene Rispens	Hogeschool Saxion	I.r.rispens@saxion.nl
Pieter Verhage	Aventus/trekker branding & events werkgroep van De Kien	p.verhage@aventus.nl

Organisaties en initiatieven gericht op studenten

Er zijn meerdere organisaties die zich bezighouden met de doelgroep studenten in Deventer. Deze organisaties variëren van culturele instellingen, de gemeente, het bedrijfsleven en onderwijsinstellingen. Hieronder puntsgewijs een overzicht wat zij studenten momenteel bieden:

1. **Saxion University of Applied Sciences:** biedt onderwijs voor studenten op HBO niveau. Naast onderwijs faciliteren ze studenten ook in hun persoonlijke ontwikkeling (cursussen/ondernemerschap) door ruimte te bieden binnen en buiten het bestaande curriculum. Daarnaast organiseren ze activiteiten om studenten te werven en te binden.
 - Open dagen;
 - HOI week: drie introductiedagen in september waarin nieuwe studenten wegwijs worden gemaakt binnen Saxion en Deventer. De organisatie en uitvoering wordt grotendeels gedaan door studenten zelf;
 - KOSS (koepeloverleg studenten Saxion): het overkoepelende orgaan van alle studieverenigingen binnen Saxion. Momenteel bezig met een oriëntatie op het realiseren van een studentensociëteit in Deventer i.s.m. de studieverenigingen binnen Deventer en de studentenverenigingen Nescio en Pro Deo en de gemeente Deventer. Beoogde plek is café de HIP, waar borrels en feesten kunnen plaatsvinden;
 - Studieverenigingen (+/- 9 in Deventer): ieder met een eigen activiteitenagenda;
 - Centrum voor Ondernemerschap: faciliteren en begeleiden toekomstgerichte ondernemers door verschillende programma's en activiteiten:
 - Afstuderen eigen bedrijf;
 - Minor: Startup ondernemer;
 - Ondernemer als bijbaan;
 - Talentenregeling;
 - Topsport;
 - Kunst en cultuur;
 - Fast Forward traineeship: 2-jarig betaald programma waar young professionals bij drie verschillende bedrijven werken en een persoonlijk ontwikkelingsprogramma volgen op vrijdagdagen;
 - Innovatie traineeship (i.s.m. MKB): één jarig betaald afstudeeronderzoek bij een MKB bedrijf;
 - *Marketing notitie: Saxion heeft afgelopen jaren qua marketing de focus gehad op Oost-NL & Twente, maar target nu ook specifiek op Deventer. Er zijn regelmatig take-overs van hun sociale mediakanalen door studenten.*

2. **Aventus:**
 - Open dagen;
 - Leerbedrijven;
 - Talentus: Een loopbaanoriëntatieprogramma voor studenten én aankomende studenten;
 - *Marketingnotitie: Er zijn regelmatig take-overs van hun sociale mediakanalen door studenten.*

3. **Studentenverenigingen:** Deventer kent twee studentenverenigingen, Nescio (+/- 100 leden) en Pro Deo (+/- 40 leden). Beide verenigingen hebben een eigen activiteitenagenda met o.a.

- Feesten;
- Biercantus;
- Kampen;
- Gala;
- Woensdag borrel in de HIP.

4. **Deventer Marketing:** citymarketing gericht op het informeren & inspireren wat Deventer o.a. studenten te bieden heeft.

- Lopend: een afstudeeronderzoek naar talentmarketing, om bestaand en nieuw talent te binden aan Deventer;
- Ontwikkelt website voor talent/leren, als onderdeel van het citymarketing platform. Dit is een plek voor een gezamenlijke (stads)agenda voor talent (middelbare scholieren, studenten & young professionals). Deze site inspireert en geeft overzichtelijk informatie Deventer talent biedt en linkt door naar websites van derden;
- Lopend: onderzoek en pilot opzetten studenten instagramkanaal (evt. breder te trekken als talentkanaal). Verschillende namen worden getoetst onder 150 respondenten (zowel middelbare scholieren, studenten en young professionals). Bovenaan staat nu: Let's Go ...inDeventer!;
- Lopend: onderzoek i.s.m. jongerenambassadeurs om op te halen welke content middelbare scholieren, studenten en young professionals willen zien op social media;
- Organiseert een talentmarketing werkgroep. Deze komt 2-4 keer per jaar bijeen om kennis te delen en afstemming te zoeken rondom communicatie met- en voor talent. Hierin zitten:
 - Harro Wieringa - Stadscampus De Kien
 - Alfred Liefers – Deventer Informatiestad
 - Rens Bleijenberg – Bibliotheek Deventer
 - Kristel Nijs – Burgerweeshuis
 - Casper Westerveld – DEV&TER jong
 - Thomas Geerdink – Saxion
 - Marije Nije Bijvank – Saxion
 - Milou Brouwer- Theaterschip
 - Ruth Weites – Toekomstmakersshow
 - Marye Teunis-Top – ETTY HILLESUM
 - Joyce van der Stroom - Aventus
 - Tim Heyltjes – Aventus.

5. **Deventer Economisch Perspectief (DEP):** is een samenwerkingsverband om de Deventer economie te laten groeien op het gebied van werkgelegenheid en bedrijvigheid. Hierin zijn het MKB Deventer, Deventer Kring van Werkgevers, Bedrijven Parkmanagement, VNO-NCW Stedendriehoek, Saxion, Aventus en de gemeente Deventer vertegenwoordigd. Vanuit deze samenwerking wordt gewerkt aan drie projectclusters, waarvan er twee interessant zijn voor studenten:

- Stadscampus de Kien: in het stationsgebied wordt de komende jaren een stadscampus gerealiseerd. Een plek waar talent en tech samen komen door te werken aan maatschappelijk relevante technologische opgaven en waar je kunt wonen en ontspannen.

- Er is een werkgroep branding/communicatie/events;
- Er is een werkgroep arbeidsmarkt & onderwijs, opleiders richten zich steeds meer op de regio en richten vizier meer op Deventer;
- Schouwborg: beoogde programmering toegespitst op Kien activiteiten;
- Kien café (binnen recent gepresenteerde plan van de Schouwborg en de nieuwe Keizer);
- Kennislab de KIEN: een creatieve broedplaats voor experiment en innovatie voor studenten en young professionals waar gratis gebruik van kan worden gemaakt (in de nieuwe Keizer);
- Jouw stad als werkgever: wordt de human capital agenda van Deventer. Hierbinnen lopen verschillende programmaliijnen die voor studenten interessant kunnen zijn:
 - Programmalijn: Informatiestad (HBO, MBO4)
 - Hackathon;
 - Bedrijvenmarkt;
 - Programmalijn: Maak het met techniek (MBO niveau)
 - Netwerkversterking (Technicampus, platform techiek, ideo, logistiek etc);
 - Open dagen;
 - Ontwikkeling Technicamus Experience Centre;
 - Instroom en doorstroom bevordering;
 - Programmalijn: Ontwikkelfonds Cleantech regio (omscholing, bijscholing, leven lang ontwikkelen);

6. Gemeente Deventer:

- Recent onderzoek gedaan naar Deventer als Studentenstad (i.s.m. Saxion):
 - Vijf voorstellen om plek voor studenten te creëren waar zij kunnen meewerken in het aantrekkelijk maken van Deventer als stad om in te studeren;
 - Mogelijk vervolgonderzoek in semester twee 2021;
- Beheren momenteel een subsidie, verstrekt door de Provincie Overijssel, om jongeren perspectief te bieden in coronatijd. Hieruit volgen mogelijk activiteiten voor studenten, met een terugkerend karakter (was een subsidie eis);
- Wonen & voorzieningen
 - Lopend: Nicolien de Vries werkt aan een verkenning welke voorzieningen er voor jonge mensen moeten komen i.r.t. de groeiambitie van de gemeente Deventer naar 11.000 woningen / 120.000 inwoners;
- Studentenraad: idee om een studentenraad in te richten binnen de gemeente om meer studenten bij gemeentelijke onderzoeken te betrekken. Huidige bereik van studenten is nu postcode gebonden.
- City Deal Kennis Maken: meer studenten, docenten en onderzoekers betrekken bij vraagstukken uit de stad (via Smart Solutions Program, Loket van Mogelijkheden, Carion en het Stadslab en incidentele hackatons en challenges)

7. Burgerweeshuis: poppodium van de stad. Biedt studenten:

- Grote Kick-Off: studenten muziekevenement dat als onderdeel van de HOI week wordt georganiseerd i.s.m. dEVENTer en Saxion in september.
- YUNG DVNTR: programmalijn specifiek voor jongeren en studenten. Activiteiten zijn:
 - Evenementen: Grote Kick-Off, HOI week, beoogd nieuw event;

- GOTU: doorlopend concertaanbod voor jongeren;
 - Nachtburger;
 - Burgerhaven: er loopt een verkenning om van de pop-up locatie Burgerhaven een verblijfsplek voor jongeren te maken waar activiteiten en feesten kunnen worden georganiseerd.
8. **DEV&TER JONG**: netwerk voor young professionals. Creëert plek aan tafel bij de gevestigde orde, waar de jonge generatie hun stem kan laten horen. Organiseren daarnaast activiteiten om young professionals en/of studenten met elkaar te verbinden:
- Zet verschillende onderzoeken uit in het Smart Solutions semester van Saxion (waaronder onderzoek over aantrekkelijkheid Deventer voor jonge generaties);
 - Heeft recent een subsidieaanvraag ingediend bij de gemeente Deventer om sportactiviteiten voor studenten te organiseren in de zomer van 2021;
 - Vergadert en organiseert activiteiten in het Kennislab van de Kien.
9. **Theaterschip**: een plek waar podiumkunst talent kan ontdekken en ontwikkelen.
- De werkplaats theater: traject voor studenten van het MBO en jongeren met een tussenjaar om zich te ontwikkelen als speler en/of maker. Voor jongeren tussen de 16-23 jaar.
10. **Bibliotheek Deventer**:
- Podium om je scriptie presenteren;
 - Biedt podium om zelf een debat, ontmoeting of workshop te organiseren;
 - Cursussen voor jonge mensen (niet specifiek alleen studenten) zoals bijvoorbeeld schrijfcursussen;
 - Studieplekken.
11. **Studium Generale**: biedt een podium op het snijvlak van beroep, wetenschap, kunst, cultuur en maatschappij. Werkt ook samen met studentenminorprogramma's.
- Doelgroepen: studenten, medewerkers Saxion en buitenstaanders (partners in de stad);
 - Activiteiten:
 - Debatten;
 - Lezingen;
 - Powertalks;
 - Interviews;
 - Praatdiners;
 - Talkshows.
12. **MKB Deventer**:
- Heeft een stageportaal ontwikkeld voor studenten;
 - Is gelinkt aan vindwerk.nl (vindstages.nl)
 - Innovatie traineeship (i.s.m. Saxion): één jaarig betaald afstudeeronderzoek bij een MKB bedrijf.
- **Sportinstellingen**:
- Studentenkorting bij verschillende verenigingen (via site Saxion);
 - Er zijn geen specifieke studenten sportverenigingen of sportteams bekend.

- Korfbalvereniging Devinco verkent een studentengelegenheidsteam voor aankomend seizoen

13. **Horeca:**

- De Tijd: elke dinsdag studentenavond met tussen 23-24 uur piekuur;
- De Bisshop: uitgaan op donderdag 18+ en vrijdag & zaterdag 21+;
- Dorst: elke dinsdag piekuur, elke donderdag piekkwartier;
- Er zijn verder geen specifieke acties voor studenten bij lokale horeca bekend.

Kansen voor gezamenlijke marketing Deventer Studentenstad

1. De stad promoten voor studenten, door studenten (MBO & HBO niveau)
 - Hiervoor plekken creëren bij bestaande organisaties die activiteiten organiseren of die kunnen bijdragen aan de bekendheid van Deventer als studentenstad. Voortbordurend op het advies van het onderzoek Deventer Studentenstad, waar verschillende ideeën voor de invulling hiervan zijn te vinden;
 - Take-overs organiseren door studenten op social media kanalen van bovengenoemde organisaties;
 - Social media kanaal openen voor studenten namens de plek Deventer (zoals de andere inDeventer! kanalen):
 - Deventer Marketing beheert dit kanaal;
 - Bovengenoemde organisaties kunnen (via studenten) een take-over doen of content aanleveren;
 - Elke week zorgt een andere student voor invulling van het kanaal;
 - Werken met rubrieken die aansluiten bij bestaande (en toekomstige) activiteiten voor studenten;
 - Inrichten van de (stads)agenda voor studenten op het inDeventer platform.

Studentenagenda

Mogelijke agendapunten die interessant zijn om een studentenagenda mee te vullen:

- Evenementen;
- Cursussen en workshops;
- Sportactiviteiten;
- Lezingen;
- Muziek;
- Uitgaan;
- Carrière.

Kansen voor faciliteiten en voorzieningen

1. Op het gebied van sporten zien we verschillende kansen:
 - Gelegenheidsteams en activiteiten, zoals bijvoorbeeld deelname aan studententoernooien:
 - Roeien: Varsity (nationale roeiwedstrijden);
 - Hardlopen: IJsselloop, Brink tot Brinkloop, Batavierenrace (Zwolle);
 - Fietsen: Ronde van Vedett;
 - Hockey: toernooien (bijvoorbeeld Martini toernooi Groningen);
 - Voetbal;
 - Tennis;
 - Volleybal;

- Korfbal: Funtoernooien of bijvoorbeeld Nederland Studentenkampioenschap)
 - ...Sportcentrum de Scheg. Sportdag organiseren met verschillende sportverenigingen als extra dag van de HOI week;
 - Studentenpas/korting voor studenten ontwerpen. Deze laten aansluiten bij bestaande kortingsregelingen van sportverenigingen. Laagdrempelig maken dat ze aansluiting vinden bij andere studenten;
2. Meer betaalbare studentenwoningen;
 3. ...

Bijlage 2:

Verkenning Jongerenparticipatie

Auteur: Leander Willems

Functie: Stagiair

In opdracht van: Paulien Brinkman

Datum: juni 2021

Inleiding

De gemeente Deventer wil jongeren betrekken bij zijn beleid, maar wil ook dat de jeugd betrokken is bij het opstellen van haar beleid. Zo kwamen er ook vanuit de gemeenteraad al eens vragen richting het college omtrent dit onderwerp. En staat het onderwerp jongeren participatie expliciet genoemd in het bestuursakkoord : *“Om goed gevoel te houden bij de samenleving in de volle breedte, willen we niet alleen óver jongeren praten, maar ook mét jongeren.”* (Gemeente Deventer , 2018)

Hiervoor zal eerst in kaart worden gebracht welke jongerengroepen actief zijn binnen de gemeente. Deze groepen moeten bestaan uit jongeren die zich in willen zetten voor Deventer als stad en gevraagd en ongevraagd advies willen geven op diverse onderwerpen. Dit kan zijn in de vorm van een jongerenraad, een jongerenpanel of een groep die op een andere wijze opkomt voor de belangen van Deventers jeugd. Door gebruik te maken van verschillende groepen met verschillende achtergronden en leeftijden wil de gemeente de visie van haar jeugd betrekken bij haar beleid.

Voor de gemeente is het van belang dat de groepen betrokken willen zijn bij het beleid van de gemeente door zelf aan te kunnen geven wat voor hen belangrijke thema's zijn waar zij over mee willen praten. Ook zou de gemeente graag beroep kunnen doen op de groep jongeren wanneer zij een thema heeft waarop een visie van jongeren wenselijk is.

In dit document is beschreven welke jongerengroepen actief zijn binnen de gemeente. Vervolgens wordt gekeken naar in hoeverre deze groepen de Deventer jeugd representeren. Daarna wordt beschreven welke mogelijkheden er voor Deventer zijn om de participatie te organiseren. Onder het laatste kopje is beschreven in welke vormen deze participatie georganiseerd kan worden.

1. Actieve jongerengroepen

Als gemeente willen wij niet alleen beleid maken voor maar vooral met jongeren. Waar in andere steden gebruik wordt gemaakt van een jongerenraad is het ook goed om eens te kijken naar welke groepen jongeren al actief zijn binnen de gemeente Deventer. Deze groepen worden hieronder beschreven. Er is bewust gekozen voor de benaming jongerengroepen omdat de groepen erg verschillend zijn. Zo is niet elke groep een jongerenraad of een jongerenpanel maar zijn het wel jongeren die zich graag in zetten voor de stad Deventer.

Actieve jongeren groepen zijn:

- Don Bosco
- Ety Hillesum
- Raster jongerenraad
- Deventer -Jong
- Youth for Christ

Don Bosco

Don Bosco zet zich in voor kwetsbare jongeren. Denk hierbij aan jongeren die er zelf niet meer uit komen en hulp nodig hebben van instanties die zich inzetten voor jongeren met een hulpvraag. Don Bosco wil begeleiding bieden door met de jongere meedenken met een gezond verstand en het geven van de nodige persoonlijke aandacht. Ze wil de jongeren helpen bij het invulling geven aan de dagelijkse gang van zaken en meedenken over mogelijkheden voor jongeren met beperkte middelen. Don Bosco zet zich wel breder in dan alleen voor de jongeren met een hulpvraag. Ze zijn bereid mee te denken over allerlei vormen van beleid. Het contact met Don Bosco loopt op dit moment vanuit programmateam Jeugd en Onderwijs.

Ety Hillesum

Ety Hillesum is een scholengemeenschap in Deventer dat voortgezet onderwijs aanbiedt voor gymnasium, atheneum, havo, mavo (TL), vmbo en praktijk onderwijs. In het verleden zijn leerlingen van het Ety Hillesum al eens betrokken geweest bij politieke onderwerpen. Zo was er een groep leerlingen aanwezig bij de raadstafel in Deventer rondom het vormen van een jongerenraad. Ze gaven hun visie door het geven van een presentatie tijdens de raadstafel. De scholieren hadden zelf al nagedacht over hoe een jongerenraad er dan uit zou komen te zien en hadden zelfs al een pilot gedraaid voor een mogelijke vorm van jongereninspraak. Ze stellen voor om een raad samen te stellen die wordt bepaald door loting om zo een goede reflectie van de jeugdige samenleving te kunnen geven. Op dit moment loopt het contact met Ety Hillesum via de griffie.

Raster jongerenraad

De Raster jongerenraad bestaat uit een groep van acht jongeren en een begeleider. De jongeren zijn verschillend op het gebied van leeftijd en opleidingsniveau. Op dit moment zijn de jongeren aan de slag met het nadenken over moeilijkheden die ontstaan bij een overstap binnen het onderwijs. Dit

gaat zowel over het overstappen van een hoger naar een lager niveau of andersom als over het overstappen van lager- naar middelbaar- of van middelbaar- naar voortgezet onderwijs. Op dit moment komen de jongeren één keer per maand samen om na te denken over het thema waar ze op dat moment mee bezig zijn. Een volgend thema dat op de agenda staat is huisvesting. Het contact met de jongerenraad van Raster loopt op dit moment via programmteam Jeugd en Onderwijs.

Dev&ter

Dev&ter is een netwerk van young professionals in de leeftijd van 18? Tot 35 jaar met als doel de stad aantrekkelijk laten blijven voor jongeren. Dit doet Dev&ter door mee te denken over de stad Deventer. Dit doen ze onder andere door het organiseren van netwerkborrels voor de jonge Deventernaar en door opdrachten en challenges uit te zetten voor de studenten van Hogeschool Saxion. Een mooi voorbeeld hiervan is de Binnenstad challenge waarbij +- 70 studenten van verschillende opleidingen aan de slag zijn gegaan met het bedenken van vernieuwende concepten voor prominente panden in de Deventer binnenstad. Het contact met Dev&ter verloopt via verschillende sporen, maar vooral vanuit de City Deal Kennis Maken.

The Mall

The Mall richt zich op de jongeren in de Wijk en is een onderdeel van de organisatie Youth for Christ. Door open te staan voor contact met de jeugd die zich in de wijk bevindt komen vaak jongeren binnen lopen. Uit een gesprek met een jongerenwerker, van Youth for Christ in Colmschate, kwam naar voren dat de jongerenwerkers in verbinding staan met veel jongeren van verschillende achtergronden en leeftijden. In de jongerenwijkteams wordt ingespeeld op de behoefte van de jongeren. Ook is er een groep van jongeren met een leeftijd van ongeveer 17 tot 18 jaar die met elkaar nadenken over zaken in de buurt, bijvoorbeeld welke voorzieningen ze nog missen. Voor deze jongeren kan het heel belangrijk zijn om de verbinding te voelen met “de gemeente”. De jongerenwerker gaf aan de het heel goed zou zijn van de gemeente of het gemeente bestuur om eens langs te gaan op een inloopavond voor jongeren. Hier kan echt worden opgehaald wat er nu speelt onder de jeugd door eens wat laagdrempelige gesprekken te voeren.

2. Actoren analyse

Naam	Leeftijd	Vakgebied	Frequentie	Soort activiteit
Jongereengroep				
Dev&ter	18-35	Young professionals uit diverse hoeken	Hoog	-Vergaderen maandelijks -Jaarlijks opdrachtgever voor Saxion Stadslab - incidenteel betrokken bij uitwerking gemeentelijke opgaven (bijvoorbeeld

				project wonen en voorzieningen)
Etty Hillesum	12-17	Algemeen: Leefwereld van de middelbare scholier	Gemiddeld - Op uitnodiging van gemeente	-Deelname aan raadstafel
Don Bosco	18-35	Jongeren met hulpvraag	Hoog	Gesprekken met gemeente Deventer
Raster	16-25	stedelijk niveau	Hoog	-Maandelijks vergadering
The Mall	12 - 25	Wijkniveau Jongerenwerk	Hoog	-Vergaderen in jongerenwijkteam -Inloop momenten voor jeugd

De bovenstaande groepen van allemaal groepen, met verschillende achtergronden, die zich in willen zetten voor de stad Deventer en dan met name voor de jeugd. Zo komen allemaal regelmatig samen om na te denken over de toekomst van de stad, de ene wel vaker dan de ander maar niet met minder enthousiasme. Dit zal tot grote vreugde zijn van de gemeente omdat in het bestuursakkoord al het volgende expliciet genoemd werd: *“Om goed gevoel te houden bij de samenleving in de volle breedte, willen we niet alleen óver jongeren praten, maar ook mét jongeren.”* (Gemeente Deventer , 2018)

Een groep die nog ontbreekt zijn de studenten in Deventer. Wel werken studenten in Deventer aan opdrachten voor de gemeente Deventer. Dit wordt georganiseerd vanuit de City Deal Kennis Maken. De City Deal kennismaken heeft heel specifiek als doel: “het verbinden van stad en onderwijs”. Op die manier betrekken je studenten bij opgaven in de Stad.

3. Vormen van participatie

Als we het hebben over jongerenparticipatie is het belangrijk om scherp te hebben dat participeren op veel verschillende manieren kan.

Meedenken

Het meedenken houdt in dat de jeugd zich in zet om hun kennis en visie te delen over verschillende onderwerpen

Meewerken

Bij meewerken werken de jongeren ook daadwerkelijk mee, bijvoorbeeld met een projectteam. Ze zijn aanwezig bij een overleg of denken een langere tijd mee.

Meelopen

Bij het meelopen kan een jongere die is geïnteresseerd hoe een persoon of orgaan te werk gaat, meelopen denk aan meelopen met bijvoorbeeld een raadslid of politie agent of een kijkje achter de schermen bij circulus Berkel of de afdeling ICT.

Eigen initiatief

Eigen initiatieven namens de jongerenraad. Jongeren komen zelf in actie door bijvoorbeeld medewerkers van de gemeente of politici te benaderen.

4. Mogelijkheden

1. Betrekken bestaande jongeren groepen

Betrekken van bestaande jongerengroepen door deze de mogelijkheid te bieden om actief te participeren. Hiervoor moet er een duidelijk contact punt of persoon zijn binnen de gemeente waarbij de jongeren zelf aan kunnen kloppen wanneer ze een initiatief of een idee hebben. Andersom is er voor de gemeente de mogelijkheid om bij de jongeren aan te kloppen voor advies of inspiratie op onderwerpen die gaan over jongeren.

2. Raad vormen met mensen uit bestaande groepen

Een optie die op zeer korte termijn uitgevoerd zou kunnen worden is het vormen van een raad uit de bestaande jongerengroepen. Om maximaal gebruik te maken van de bestaande jongerengroepen is een optie om een jongerenraad te vormen uit bestaande groepen.

Door een kleine raad te vormen met als raadsleden één of meerdere jongeren van iedere bij ons bekende jongerengroep, is de gemeente verzekerd van continuïteit omdat iedere jongerengroep verantwoordelijk is voor het aanleveren van één of meerdere raadsleden. Door de verschillende achtergronden en kennisgebieden van de groepen te bundelen kunnen de jongeren leren van elkaars kennis en gezamenlijk tot nieuwe inzichten komen.

3. Jongerenraad oprichten

Deze mogelijkheid houdt het oprichten van een klassieke jongerenraad in. Dus men zoekt als gemeente jongeren bij elkaar die samen de jeugd van de gemeente Deventer representeren. Deze raad kan dan onderling in discussie gaan over verschillende thema's en zo samen een advies uitbrengen aan de gemeente(raad). In het verleden hebben jongeren van Ety Hillersum hier al over nagedacht. De scholieren hebben een concept bedacht dat gestoeld is op de deliberatieve democratie. Een vorm van publieke besluitvorming waarin informatievergaring, overleg en de

uitwisseling van argumenten centraal staan. Ze kiezen hier voor een vorm waarin de deelnemers worden gekozen door loting en zo de best mogelijke afspiegeling van de samenleving borgen. Voor de gemeente Deventer kan het interessant zijn om deze vorm verder te verkennen.

5. Advies

Deventer kent dus een aantal verschillende jongerengroepen. De actieve groepen zijn:

- Dev&ter
- Raster
- Don Bosco
- Etty Hillesum
- The Mall

Ieder van deze jongerengroepen richt zich weer op een ander deel van de Deventer jeugd. Vervolgens staan in dit document verschillende mogelijkheden en verschillende vormen van participatie benoemd. Wat betreft de benoemde mogelijkheden zijn punt 1 “Betrekken bestaande jongeren groepen” en 2 “Raad vormen met mensen uit bestaande groepen” de opties die het best aansluiten. Omdat Deventer al verscheidene jongerengroepen kent lijkt het niet nodig om een volledig nieuwe jongerenraad op te richten. Ook is het erg moeilijk om de continuïteit van een nieuwe jongerenraad te waarborgen. Daarom worden optie 1 en 2 aanbevolen. Bij optie 1 staat de gemeente open voor input vanuit de verschillende jongerengroepen en is er ook voor de gemeente de mogelijkheid om de jongeren te vragen om hun mening of advies. Optie 2 zit tussen optie 1 en 3 in, optie 2 houdt in dat de bestaande jongerengroepen op een aantal momenten in het jaar samenkomen om gezamenlijk na te denken over bepaalde onderwerpen. Ook is er dan de mogelijkheid dat iedere jongeren groep slechts twee afgevaardigden stuurt die veel weten over het onderwerp dat besproken gaat worden.

De meest geschikte vorm is hierboven eigenlijk al benoemd, namelijk meedenken. Meedenken is een goede vorm van participatie omdat de jongerengroepen hierbij hun visie kunnen geven op een bepaald onderwerp zonder heel diep op de materie in hoeven te gaan. Mocht deze kennis wel aanwezig zijn dan wordt aanbevolen om over te gaan op de vorm meewerken waarbij de jongeren meedenken door samen te werken met ambtenaren. Verder doet de gemeente er goed aan om open te staan voor de vormen meelopen en eigen initiatief. Bij beide vormen ligt de actie bij de jongeren, wanneer een jongere aangeeft mee te willen lopen of zelf een initiatief te hebben dan is dit voor beide een unieke kans om van elkaar te leren.

Tot slot zijn er nog een aantal invalshoeken die nader verkend kunnen worden namelijk: Jeugdafdelingen van sportclubs, culturele instellingen en studenten of studieverenigingen. Omdat vooral de studentengroepen afwezig lijken te zijn wordt aanbevolen om bij de onderwijsinstellingen Saxion en Aventus op te halen of er nog studentengroepen zijn die mee willen denken. Wanneer dit

niet het geval is wordt geadviseerd om op zoek te gaan naar mogelijkheden om toch studenten in Deventer te laten participeren.

Routekaart Bathmen Wonen en Voorzieningen

21 juni 2021



Op basis van gesprekken per dorp over de lokale opgaven rond de voorzieningen, de vitaliteit en het wonen is in 2020 per dorp de woningbouwambitie geformuleerd. In januari 2021 heeft de gemeenteraad die besproken. De raad heeft daarbij aangegeven de ambitie graag uitgewerkt te zien in een ontwikkelingsplan om te bezien of de consequenties van de woningbouwambitie opwegen tegen de nadelen voor onder andere landschap, infrastructuur en identiteit.

Die ambitie is in deze routekaart samen met vertegenwoordigers uit de dorpen verder uitgewerkt. Deze is vertaald naar een concreter woningbouwprogramma, geschikte locaties zijn in beeld gebracht en er is bepaald hoe we kunnen sturen op het gewenste programma. Per dorp is dat maatwerk.

1. Ambitie woningbouw Bathmen

Naast woningbouw voor de lokale behoefte wil Bathmen inzetten op een extra groei om het dorp bruisend te houden met voldoende draagvlak voor het behouden en versterken van de voorzieningen, de verenigingen en het levendige centrum.

Woningbouw voor de lokale behoefte

Door het relatief eenzijdig woningaanbod van vrijstaande en duurdere woningen in Bathmen is er onvoldoende geschikt woningaanbod voor starters en ouderen. In het woningbouwprogramma moet daar actief op gestuurd worden.

Voor jongeren gaat het om betaalbare kleinere woningen van een basiskwaliteit (denk aan studio's/ één slaapkamer appartementen), ze hebben nu onvoldoende mogelijkheden om in hun dorp te blijven wonen. Door te kiezen voor een basiskwaliteit zullen jongeren op een gegeven moment doorverhuizen en komen de woningen weer vrij voor nieuwe jongeren. Naast koop gaat het ook om (sociale) huurwoningen voor jongeren.

Voor ouderen is er behoefte aan woningtypen die het gat vullen tussen hun huidige vaak te grote woningen en het verpleegtehuis: multifunctionele levensloopbestendige woningen, bij voorkeur in het centrum van Bathmen nabij voorzieningen.

Extra groei in Bathmen

In de Dorpsagenda Bathmen 2035 is de ambitie opgenomen om te geleidelijk groeien naar zo'n 7.000 tot 7.500 inwoners in 2035 (inclusief het buitengebied) en daarmee de vitaliteit te behouden en te versterken. Dat zijn 1.000 tot 1.500 inwoners meer dan nu. Die groeiambitie is duidelijk hoger dan de eigen groei en daarvoor zullen dan ook huishoudens, vooral gezinnen, van buiten Bathmen moeten komen.

2. Opgaven

De ambities zijn verder onderzocht en vertaald naar het aantal en type woningen die de komende jaren nodig zijn.

2.1. Woningbouwprogramma

Het aantal woningen

In deze routekaart is tot 2035 een woningbouwopgave van ongeveer 650 woningen berekend voor Bathmen. Daarmee wordt voorzien in de lokale woningbehoefte én in de ambitie voor een extra inwonersgroei van Bathmen naar maximaal 7.500 in 2035.

De omvang van de **lokale woningbehoefte** hangt samen met de bevolkingsgroei, het huidige woningtekort, de huishoudensverdunning en de migratie. De lokale woningbehoefte van Bathmen van 2020 en 2030 ligt tussen de 160 en 200 woningen. Het aantal inwoners groeit daarmee met 300 tot 400 inwoners tot 2030 en tot 2035 met ongeveer 500 inwoners (rekening houdend met de (landelijk) afvlakkende huishoudensgroei na 2030).

Bathmen heeft in de Dorpsagenda de **ambitie om extra te groeien** naar maximaal 7.500 inwoners in 2035. Boven op de lokale groei van 500 inwoners is een extra groei van ongeveer 1.000 inwoners gewenst. Voor die 1.000 inwoners zijn ongeveer 400 extra woningen. In de onderstaande tabel is dit samengevat.

	Lokale behoefte		Extra groei		Totale groei	
	Woningen	Inwoners*	Woningen	Inwoners**	Woningen	Inwoners
2020-2030	200	400	300	750	500	1150
2030-2035	50	100	100	250	150	350
2020-2035	250	500	400	1000	650	1500

* Door huishoudensverdunning is het aantal inwoners per woning gemiddeld: ongeveer 2 inwoners per woning

** Het programma voor externe groei is vooral gericht op gezinnen: we rekenen 2,5 inwoners per woning

2

Welk soort woningen

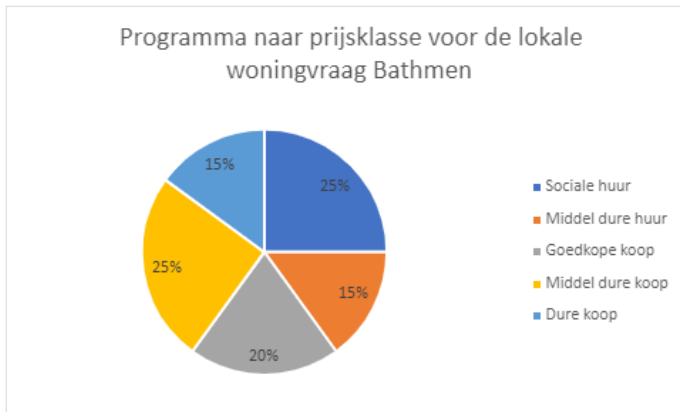
Bij het bepalen van de soort woningen dat er gebouwd wordt maken we onderscheid naar woningen voor de **lokale woningbehoefte** en woningen waarmee wordt ingezet op de **extra groei**.

Voor de **lokale woningbehoefte** (maximaal 250 woningen) staan twee uitgangspunten voorop:

- *Betaalbare woningen voor jongeren toevoegen (ongeveer 40% van het programma):* een woningbouwprogramma dat zorgt voor meer aanbod in de goedkopere categorieën.
- *Woningen die geschikt zijn voor ouderen toevoegen (ongeveer 40%):* gelijkvloerse en levensloopgeschikte woningen in verschillende (huur-)prijscategorieën en woningtypen.

Daarnaast zal een deel van het programma (ongeveer 20%) op gezinnen gericht zijn. Die is beperkter in omvang omdat er voor die categorie al een ruim aanbod is en het aantal gezinnen met kinderen vanuit de lokale behoefte nauwelijks toeneemt.

Dit programma is gericht op die woningtypen waarvan in de bestaande woningvoorraad onvoldoende aanbod is om te voorzien in de lokale woningbehoefte in de komende jaren. Een aandeel van 40% nieuwbouw voor ouderen lijkt veel, maar het gaat daarbij om 60 tot 80 woningen die tot 2030 toegevoegd worden aan de ruim 1.850 woningen in Bathmen.



Om een indicatie te krijgen van de opbouw van het woningbouwprogramma voor de lokale behoefte is per doelgroep een inschatting gemaakt van de gewenste prijscategorie. Dat is vertaald in de verdeling over de prijsklassen¹.

Het aantal kleinere huishoudens zal de komende jaren toenemen door de

vergrijzing en door de individualisering van de samenleving. De bestaande woningvoorraad in het dorp kenmerkt zich door ruime, grondgebonden woningen. Door het toevoegen van kleinere woningen tussen de 50 en 80 m² ontstaat een meer gedifferentieerd aanbod dat aansluit bij de demografische ontwikkelingen en de lokale woningbehoefte. Bij kleinere woningen wordt vaak gedacht aan appartementen, maar omdat dat niet altijd aansluit bij de behoefte van het dorp kan ook gedacht worden aan andere typen woningen, bijvoorbeeld grondgebonden rug aan rug woningen. Belangrijk is de levensloopbestendigheid van de kleinere woningen, zodat ze geschikt zijn of eenvoudig geschikt te maken zijn voor meerdere levensfasen.

In Bathmen neemt het aantal ouderen (75+) tot 2030 flink toe en daarmee het aantal ouderen met een chronische aandoening en mobiliteitsbeperkingen. Een deel van hen heeft speciale huisvesting en woonzorg voorzieningen nodig. Het Dijkhuis heeft dit ook aangegeven en is op zoek naar de mogelijkheid om extra wooneenheden te (laten) bouwen. Bij voorkeur in de buurt van de huidige locatie om een goede exploitatie mogelijk te maken.

Daarnaast ligt er een opgave in het toevoegen van geclusterde woningen die geschikt zijn voor (groepen) ouderen. Deze woningen vallen niet in de categorie woonzorg. Het idee hierachter is dat ouderen die hier kleiner willen wonen dit in levensloopbestendige woningen kunnen doen waardoor zelfstandig wonen langer mogelijk is. De veelal grotere gezinswoningen die men achterlaat komen dan weer beschikbaar voor de doorstroming.

Het gaat niet lukken het gehele programma voor jongeren en ouderen in de kern nabij het centrum te realiseren. Dat betekent dat ook in de nieuwe woonwijken ook voor deze groepen gebouwd moet worden.

Voor een aantal doelgroepen willen we nieuwbouw via collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) realiseren. Gedacht wordt aan groepen van ouderen en startende jongeren die gezamenlijk de opdracht geven voor de bouw van hun eigen woning. Op die manier kunnen ze zelf bepalen hoe hun woning eruit komt te zien. Inzet voor Bathmen is 25% particulier opdrachtgeverschap, zowel als CPO als individuele bouw kavels. Passend bij de groene en dorps kwaliteit in Bathmen ligt dit hoger dan het streefaandeel van 15% die voor de hele gemeente in de gemeentelijke Woonvisie is vastgesteld.

Het programma voor de **extra groei (ongeveer 400 woningen)** zal zich vooral richten op gezinnen. Aantrekkelijk aanbod waarmee huishoudens van buiten de kern Bathmen aangetrokken kunnen worden zit vooral in het ruim, groen en dorps wonen in combinatie met de gunstige ligging

¹ De prijsgrenzen hebben betrekking op 2021 en de huidige Doelgroepenverordening. Deze prijzen worden jaarlijks geïndexeerd en de doelgroepenverordening wordt in 2022 geactualiseerd.

DEFINITIES (2021)

Sociale huur	tot € 752	Goedkope koop	tot €200.000
Middel dure huur	tot € 935	Middel dure koop	tot €325.000 (NHG)
Dure huur	vanaf € 935	Dure koop	boven €325.000

langs de A1. Dit programma bestaat vooral uit eengezinswoningen, voor het grootste deel in de koop (middelduur en duur).

Bij de realisatie van een nieuwbouwwijk zal een deel van het programma ook bestaan uit sociale en middel dure huurwoningen. Net als alle andere nieuwbouwwijken in de gemeente draagt dat bij aan het uitgangspunt van een ongedeelde samenleving: met een gemengde bevolkingssamenstelling (voor nieuwe uitbreidingslocaties is het uitgangspunt 25% sociale huur).

Het woningbouwprogramma voor het aantrekken van extra inwoners is als volgt opgebouwd:

- 25% sociale (en middel dure) huur
- 75% middel dure en dure koop

Een deel van de koopwoningen zal als particulier opdrachtgeverschap (vrije bouwkavels) gebouwd worden.

2.2. Opgave voorzieningen

Bathmen heeft beperkt collectief vervoer: een laagfrequente buslijn met Deventer en een scholierenlijn met Holten. Er leeft in Bathmen de wens voor een sprinterstation. Momenteel is de vervoerswaarde (de hoeveelheid mensen die rondom het station woont of werkt) te laag om de spoorpartijen in beweging te krijgen voor de realisatie van een station. Ook met een groei met 1.500 extra inwoners is de vervoerswaarde nog niet overtuigend voor een station. Bovendien is er in de huidige belasting van het spoor in de dienstregeling geen ruimte voor een extra station.

Voor de keuze van de locatie voor een nieuwe woonwijk hoeft op de middellange termijn dus geen rekening gehouden te worden met het station, wellicht speelt dat wel op de lange termijn.

Bij het realiseren van een sprinterstation zal de impact op de omgeving overigens groter zijn dan 'twee trottoirs langs het spoor'. De spoorwegovergang van de Koekendijk is nu gelijkvloers. ProRail stelt eisen aan spoorwegovergangen nabij nieuwe stations. Als de eis is dat de overgang bij de Koekendijk ongelijkvloers moet worden heeft dit grote consequenties voor de omgeving. Lange hellingen naar de tunnel (voor langzaam verkeer) zullen het profiel langs de Koekendijk sterk veranderen. Op dit moment zijn deze eisen en de consequentie nog niet in beeld gebracht.

De woningbouw zal een positieve invloed hebben op het gebruik van de sportvoorzieningen. De verwachting is dat de huidige sportfaciliteiten (ervan uitgaande dat de sporthal Uutvlog binnen enkele jaren wordt vervangen) kan voorzien in de sportbehoefte van de extra inwoners. De extra woningbouw zal ook positief bijdragen aan het aantal vrijwilligers, in de sport maar ook de andere domeinen.

Voor de dependance bibliotheek en het dorps huis Braakhekke zal de groei bijdragen aan extra deelnemers, vrijwilligers en klanten, die opgevangen kunnen worden binnen de capaciteit van de huidige panden.

De groei van het aantal inwoners zal positief zijn voor de winkels in het dorp. Vooral door de bouwlocaties zo dicht mogelijk bij het dorps hart te situeren zal de middenstand hiervan profiteren. De korte afstand is ook belangrijk om het bezoek van de winkels zo veel als mogelijk met de fiets of lopend mogelijk te maken. De parkeer capaciteit in het dorp is namelijk beperkt, en uitbreiding hiervan zal ten laste gaan van het kostbare groen binnen de kern.

Door de groei van het aantal inwoners met 1.500 is er markttechnisch ruimte voor een extra supermarkt. Een locatie in het centrum van het dorp kan de andere winkels daar ondersteunen. Er is op dit moment geen zicht op een geschikte locatie in of nabij het winkelgebied. Gedurende de groei van het aantal inwoners zal bij ontwikkelingen in het dorp bekeken en gewogen worden of de realisatie van een supermarkt daar mogelijk is, of dat een andere locatie beter is.

3. Ruimtelijke invulling van de opgave

Voor het realiseren van het woningbouwprogramma moeten geschikte plekken gevonden worden. Het aantal te bouwen woningen in Bathmen vraagt om een fundamentele keuze over de wijze waarop het dorp in de komende jaren verder moet groeien. In deze routekaart zijn twee accenten in de groeirichting uitgewerkt. In een participatietraject met het dorp zullen op basis daarvan de locaties besproken worden waar de voorkeuren liggen. Dat hoeft niet per se een voorkeur te zijn voor één van de accenten, maar het kan ook een combinatie van locaties zijn.

Omgevingsvisie Deventer



Uit: Omgevingsvisie Deventer 2019

De kaart van de Omgevingsvisie van de gemeente Deventer geeft in rode arcering de uitbreiding voor wonen weer. Die is beperkt tot een vlak aan de westkant van de kern en komt overeen met de Bathmense Enk fase 3 die nu wordt gerealiseerd. De hoek Woertmansweg/ Gorsseweg is paars gearceerd en daarmee benoemd als te ontwikkelen terrein voor bedrijven. Tot nu toe zijn hiervoor echter geen concrete initiatieven geweest. De Omgevingsvisie geeft voor de periode na realisatie van Bathmense Enk 3 geen richting voor nieuwe woningbouwlocaties in Bathmen.

5

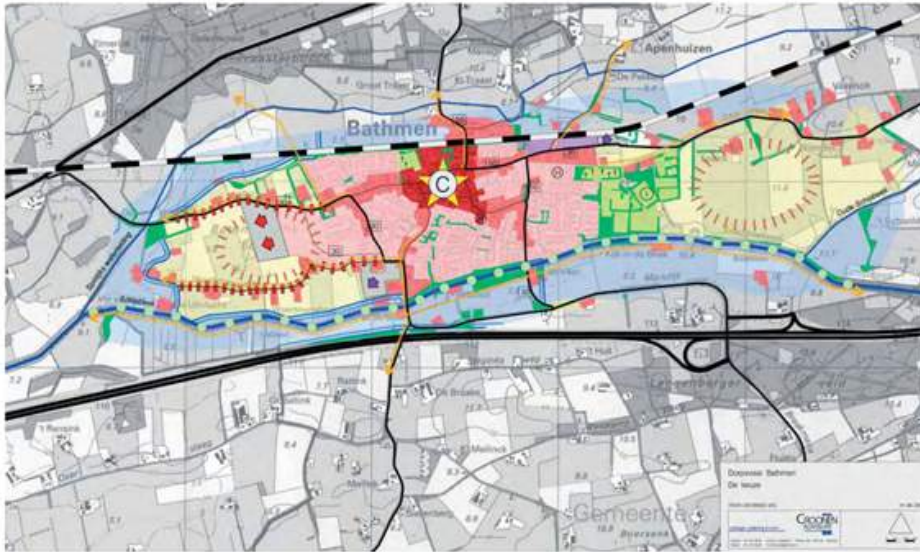
Dorpsvisie Bathmen 2020-2025



Uit: Dorpsvisie Bathmen 2020 – 2025

Tijdens het opstellen van deze routekaart verscheen ook de dorpsvisie Bathmen 2020 – 2025. Daarin wordt de wens uitgesproken om de loopafstanden binnen het dorp te beperken tot 800 meter. Vanuit deze afstand vanaf de kerktoren is een aantal locaties in beeld gebracht voor mogelijke woningbouw.

Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Bathmen 2009



In 2009 is voor Bathmen het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld vastgesteld. Daarin is toen een uitbreiding aan de westkant van het dorp als meest wenselijke ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld (de locatie Bathmense Enk fase 3). Omdat de omvang van de nieuwe uitbreiding met 500 woningen groter is dan waar in Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld gerekend is moet opnieuw gekeken worden naar de structuur van het dorp om tot een keuze te komen. Een verdere uitbreiding aan de oost- en westkant van het dorp kent een aantal landschappelijke en functionele beperkingen en bovendien wordt de afstand tot het centrum van Bathmen meer dan 800 meter. Uitbreiding aan de zuidwestrand van het dorp of ten noorden van het spoor sluit beter aan bij de ambitie.

6

Benodigde nieuwe woningbouwlocaties buiten de bebouwde kom

De huidige woningbouw op locatie Bathmense Enk fase 3 rekenen we als een inhaalslag voor de autonome groei van vóór 2020. Daarnaast zijn er op dit moment plannen in de maak voor enkele locaties binnen de kern van Bathmen. Het gaat om het Centrumplan, Alferinklaan, woonwerkkavels Looweg, woningbouw op de locatie van de huidige sporthal en ook de nieuwbouw nabij het Dijkhuis levert enkele extra woningen op. Het aantal woningen is op een aantal locaties nog niet exact bekend maar zal in totaal tussen de 50 en 100 liggen. Naast deze nu bekende locaties is het aannemelijk dat er binnen de bebouwde kom in de komende 15 jaar meer mogelijkheden voor een functieverandering naar wonen komen. Een inschatting is dat de nu bekende locaties samen met toekomstige locaties ongeveer 150 woningen binnen de bebouwde kom kunnen opleveren. Dit aantal reserveren we in het programma omdat deze locaties dicht bij voorzieningen liggen dan locaties buiten de bebouwde kom en dus kwalitatief meer kunnen bijdragen aan de ambitie.

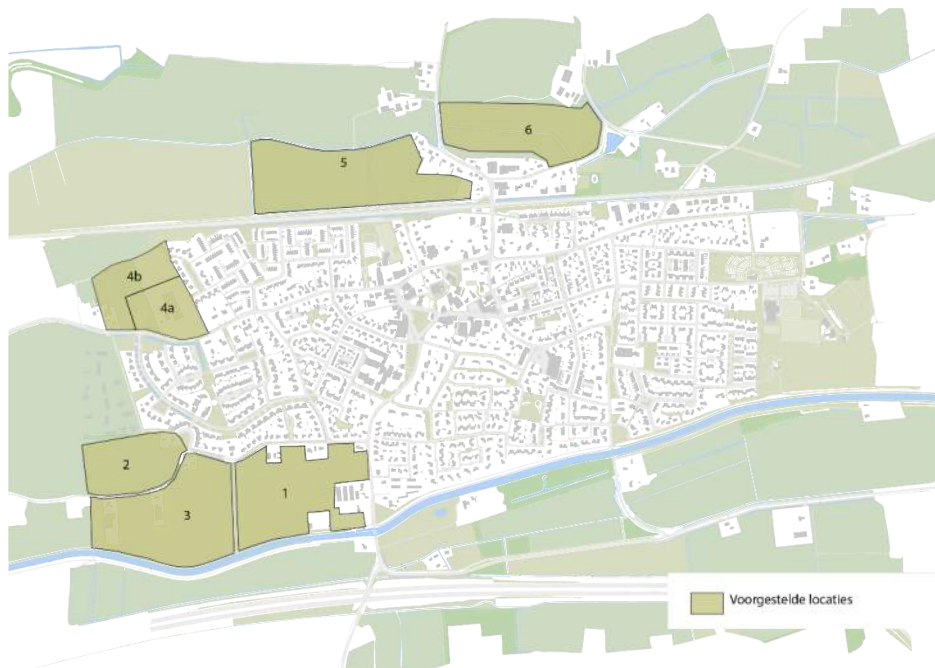
Buiten de bebouwde kom zijn er nog locaties nodig voor ongeveer 500 woningen tot 2035 (de totale opgave van maximaal 650 woningen minus de inschatting van 150 woningen binnen de kern). Voor een dorp is een gemiddelde van rond 25 woningen per hectare een gangbare dichtheid om in deze fase mee te rekenen. Voor de 500 woningen is 20 hectare nodig buiten de bebouwde kom.

Verkenning nieuwe woningbouwlocaties

Er is onderzocht welke locaties het best aansluiten op de historische ontwikkeling van de kern, waar die landschappelijk ingepast kunnen worden, hoe daarmee de kwaliteit van de kern versterkt kan worden en welke plekken op voorhand weinig of geen milieutechnische en ruimtelijke beperkingen lijken te hebben.

Er zijn zes locaties in beeld gebracht voor woningbouw. In een eerste analyse is vooral gekeken naar de impact op het landschap en de verkeersontsluiting. De locaties zijn (ook voor de verkeersstudie) gegroepeerd aan de hand van twee accenten in de groeirichting: aan de Zuidwest kant van Bathmen en de Noordkant boven het spoor. In het vervolg proces is ook een combinatie van beide

groeirichtingen mogelijk. Alle locaties samen bieden ruim het dubbele aantal woningen dan de opgave die er ligt om 500 woningen te realiseren (uitgaande van minimaal 20 woningen per hectare). Hierbij dient te worden aangetekend dat locatie 6 niet als woningbouwlocatie is opgenomen in de door de belangenvereniging opgestelde dorpsvisie.



Zuidwestelijke accent (locaties 1, 2, 3 en 4 op de kaart)

In beide groeiaccenten zijn de locaties aan de noordwestkant ten noorden van de Deventerweg opgenomen (nummers 4a en 4b op de kaart). De zuidwestelijke omvat daarnaast het gebied tussen de bestaande woonwijken en de Schipbeek aan de westzijde van het dorp (locaties 1, 2 en 3). De Schipbeek is een logische landschappelijke begrenzing van het gebied. Door de geluidsmaatregelen die langs de A1 zijn genomen behoort woningbouw aan de zuidrand en op de locatie Woertmansweg (locatie 1), die in de Omgevingsvisie als terrein voor bedrijven was opgenomen, nu wel tot de mogelijkheden voor woningbouw.

Langs de Woertmansweg hebben de historische erven en beplanting cultuurhistorische waarden die meegenomen moeten worden in het plan. Deze waarden kunnen conflicteren met de verkeersontsluiting van de woonwijken. De Woertmansweg is in de huidige vorm niet geschikt voor de ontsluiting van extra woningbouwlocaties. Vooral locatie 3 vraagt aanvullend onderzoek op dit aspect.

Extra woningen op deze locaties geven extra verkeersdruk op met name de Deventerweg – Enklaan – Gosselseweg. In absolute zin gaat het per etmaal niet om grote aantallen, maar procentueel gezien zijn het wel behoorlijke toenames (orde grootte 20-25%). De functie en inrichting van genoemde wegen zijn al afgestemd op dergelijke hoeveelheden extra verkeer. Voor fietsers geeft de ligging van deze locaties in de zuidwesthoek van Bathmen goede ontsluitingsmogelijkheden naar zowel het dorpscentrum als naar Deventer.

Noordelijke accent (locaties 4, 5 en 6 op de kaart)

In dit accent ligt de uitbreiding van het dorp ten noorden van het spoor in combinatie met locaties 4a en 4b aan de noordwestkant, ten noorden van de Deventerweg. Ten noorden van het spoor is het gebied te verdelen in twee locaties: een ten westen en een ten oosten van de Koekendijk (locaties 5 en 6 op de kaart). In de concept Dorpsvisie Bathmen is de locatie aan de westkant (locatie 5) aangewezen als mogelijke locatie voor wonen vanwege de gunstige ligging ten opzichte van het centrum en de optie voor een treinstation daar.

Locaties 5 en 6 hebben nu de kwaliteiten van open landschap tussen de spoorlijn en het Traasterbos. De aanwezige watergang Spildijkswaterleiding is een logische noordelijke begrenzing van het gebied en kan ontwikkeld worden tot een nieuwe groene rand met ruimte voor waterberging, natuur en landschap. Het contrast tussen de bebouwing op de hogere rug en de openheid van de laagte zal door de ontwikkeling deels verdwijnen.

Het spoor vormt een barrière. Als het aantal spoorwegkruisingen voor voetgangers en/of fietsers niet wordt uitgebreid is voor een deel van de woningen de afstand tot het centrum, in ieder geval voor het gevoel, groot vanwege de omrijafstand. De situatie voor fietsers nabij de spoorwegovergang in de Koekendijk vraagt vooral qua spoorveiligheid in de uitwerking aandacht.

De toename in het wegverkeer die ontstaat door de extra woningbouw kan opgevangen worden in de huidige wegfuncties en ook op het vlak van de verkeersveiligheid worden er geen grote bijzonderheden verwacht. Er zal meer verkeer door de dorpskern rijden naar en vanaf de A1 (vooral op de route Looweg– Schipbeeksweg). In absolute zin gaat het niet om grote aantallen, maar procentueel gezien (ingeschat op 25%) is er wel een behoorlijke toename. De fietser richting Deventer kent een enigszins lastige ontsluiting want die loopt via het dorp of via de Holterweg. Deze ontsluiting is te verbeteren met een fietspad in noordwestelijke richting naar de Holterweg maar doorsnijdt de landerijen.

Nadere uitwerking om tot keuzes te komen

De globale verkenning geeft nog geen voordeel weer van de ene locatie boven de andere. Het kan ook nog een optie zijn om een combinatie van beide groeirichtingen uit te werken.

In deze routekaart is opgenomen dat in een volgende fase de locatieverkenning wordt voortgezet. Belangrijk is daarbij dat er verder wordt ingezoomd op milieukundige aspecten als geluid en trillingen langs A1 en spoor, en ook of de huidige milieucirkels rond agrarische bedrijven nog ‘gebruikt’ worden. Daarnaast is verder onderzoek nodig naar verkeerskundige aspecten en de invloed van woningbouw op het bestaande netwerk.

De inschatting is dat een aantal locatieontwikkelingen de nodige kosten met zich meebrengen aan geluidsschermen, afkoop milieucirkels en eventueel extra infrastructuur. De investeringen hiervoor moeten gedekt worden uit de opbrengst van de woningbouw op de betreffende locatie. Dat kan ertoe leiden dat het nodig is om de woningbouw te concentreren op een of enkele locaties om de benodigde kosten te kunnen dekken. Dit aspect moet verder worden onderzocht.

8

4. Strategie voor de realisatie

Om het woningbouwprogramma te kunnen realiseren is er meer nodig dan het per locatie aanvliegen van de woningbouwopgave. Geografisch, ruimtelijk en qua doelstelling zijn de ontwikkelingen in het dorp en de benodigde investeringen sterk onderling verbonden. Om te komen tot het gewenste (betaalbare) woningbouwprogramma zal elke locatie een bijdrage moeten leveren. Daarnaast zijn er randvoorwaarden die voor meerdere locaties geregeld moeten worden om woningbouw mogelijk te maken. Denk aan ontsluitingswegen, een geluidswal of het wegnemen van een milieubelemmering. Daarvoor willen we in Bathmen het instrument van ‘Gebiedsprogramma’ inzetten. Dat Gebiedsprogramma heeft als doel deze samenhang aan te brengen tussen de benodigde ontwikkelingen en de gevraagde investeringen. Het stuk vormt een juridische basis om eventuele bijdragen te vragen aan ontwikkelaars via overeenkomsten en omgevingsvergunningen.

Gebiedsprogramma Bathmen t.b.v. kostenverhaal

Door de opgaven in een gebied met een gebiedsprogramma in samenhang te bezien kan worden onderzocht welke voorzieningen nodig zijn in een gebied. Individuele ontwikkelingen kunnen naar rato de kosten voor deze voorzieningen dragen, met in achtname van de regels en mogelijkheden die de wet (nu Wet ruimtelijke ordening, straks de Omgevingswet) daarvoor geeft. Niet alle kosten

van de te nemen voorzieningen kunnen op de nieuwbouw worden verhaald. Er zijn voorzieningen die een directe relatie hebben met de woningbouw, maar er zijn ook voorzieningen waar ook bestaande woningen profijt hebben. Dan is slechts een deel van de kosten toe te rekenen aan de nieuwbouw.

Het is niet mogelijk om al in een vroeg stadium een gedetailleerd beeld van de kosten en opbrengsten te hebben voor het gebiedsprogramma. Daarom mag dit ook op een globaal niveau gedaan worden. Nadat alle investeringen in beeld zijn gebracht en van een (globale) raming zijn voorzien, wordt per locatie op basis van een bouwprogramma, inclusief bedrijven en voorzieningen, in beeld gebracht wat de waardevermeerdering is. Ook geeft dit een beeld van locaties waar voldoende sociale woningen gerealiseerd zullen worden en waar niet. Op basis van het bouwprogramma en de waardevermeerdering wordt een verdeelsleutel voor de investeringen gemaakt. Investeringen waarvoor een bijdrage kan worden verhaald bij ontwikkelende partijen zijn bijvoorbeeld een bijdrage voor realisatie van infrastructuur, voor bodemsanering of bijdragen gericht op ontwikkelingen ter verbetering van ecologische kwaliteit, ontwikkelingen t.b.v. een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad bijvoorbeeld sociale woningbouw.

Het gemeentelijke aandeel in de kosten wordt bepaald door twee factoren. Ten eerste zijn sommige investeringen ten behoeve van de bestaande woonomgeving en ten tweede hebben sommige locaties een waardevermeerdering die te laag is om het totale kostenverhaal op te brengen. Het gebiedsprogramma wordt nadat besluitvorming heeft plaatsgevonden over de Routekaart, vanaf september 2021 verder vormgegeven. Naar verwachting wordt het gebiedsprogramma na de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgesteld, met de wettelijke kostenverhaal-mogelijkheden die dan gelden.

5. Aan de slag

De geschetste ontwikkelrichting is een globale verkenning die nog nader zal worden verkend. Daarin worden de randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen verder onderzocht zoals milieu, bereikbaarheid, bodem, archeologie etc. Het voorstel is om nu geen keuze te maken tussen deze locaties maar de argumenten vóór en tegen via een participatietraject eerst met het dorp te bespreken. Na die participatie zal de raad een voorstel worden voorgelegd.

De (vaak) kleinschaligere inbreidingslocaties in het dorp zelf kennen hun eigen dynamiek en worden niet meegenomen in de verkenning van nieuwe uitleglocaties. De uitwerking en ontwikkeling van deze locaties kennen hun eigen traject en gaan gewoon door. Het woningbouwprogramma naar prijs en type woningen is al wel van toepassing op deze locaties.

Proces voor verdere uitwerking ontwikkelrichting

Voor het vaststellen en de te ontwikkelen uitbreidingslocaties in Bathmen tot 2035 worden in het aankomende jaar de volgende stappen doorlopen:

Fase	Activiteit
Oktober 2021	Besluitvorming raad routekaart Bathmen <ul style="list-style-type: none">• Woningbouwambitie 2035• Zes te verkennen locaties• Vervolgstappen
Okt 2021 – Q1 2022	Nadere verkenning gewenste ontwikkeling <ul style="list-style-type: none">• Nadere verkenning op omgevingsaspecten• Samenhang met voorzieningen• Vaststellen ontwikkelstrategie• Onderzoek gebiedsprogramma• Brede participatie bewoners Bathmen• Besluitvorming raad
Q2 en Q3 2022	Uitwerking gewenste ontwikkeling <ul style="list-style-type: none">• Locatie en invulling• Vaststellen kostenverhaal• Verwerken in Omgevingsvisie (in periodieke actualisatie dan wel separaat)• Raadsbesluit ontwikkellocatie(s)
Q4 2022 – Q2 2023	Planvorming locaties/ voorbereiding herziening Omgevingsplan <ul style="list-style-type: none">• Planvorming locatie(s)• Participatie• Benodigde onderzoeken• M.e.r. beoordeling• Beoordeling natuur
Vanaf Q4 2023	Herziening Omgevingsplan onherroepelijk <ul style="list-style-type: none">• Start uitgifte gronden• Start aanvraag omgevingsvergunning

Routekaart Diepenveen Wonen en Voorzieningen

21 juni 2021



Op basis van gesprekken per dorp over de lokale opgaven rond de voorzieningen, de vitaliteit en het wonen is in 2020 per dorp de woningbouwambitie geformuleerd. In januari 2021 heeft de gemeenteraad die besproken. De raad heeft daarbij aangegeven de ambitie graag uitgewerkt te zien in een ontwikkelingsplan om te bezien of de consequenties van de woningbouwambitie opwegen tegen de nadelen voor onder andere landschap, infrastructuur en identiteit.

Die ambitie is in deze routekaart samen met vertegenwoordigers uit de dorpen verder uitgewerkt. Deze is vertaald naar een concreter woningbouwprogramma, geschikte locaties zijn in beeld gebracht en er is bepaald hoe we kunnen sturen op het gewenste programma. Per dorp is dat maatwerk.

In de routekaarten voor de dorpen worden locaties gezocht voor de woningbouwopgave van het dorp. Daarnaast wordt op dit moment gewerkt aan de routekaart voor de stad. Daarin wordt ook verkend welke locaties mogelijk geschikt zijn voor de woningbouwopgave. Door de korte afstand tot de stad kunnen daar varianten uit komen die in de directe omgeving liggen van Diepenveen en Schalkhaar. De varianten die voortkomen uit de routekaart voor de stad zijn nog niet bekend en maken daarom ook geen deel uit van deze routekaart.

1. Ambitie woningbouw Diepenveen

Diepenveen heeft nu en in de komende jaren voldoende draagvlak voor het behoud van de belangrijkste voorzieningen. De opgave ligt in het creëren van meer diversiteit in woningen en de bewonerssamenstelling: een betere balans tussen jong en oud. Daarvoor moeten kansen voor woningbouw in de kern en aan de rand ervan benut worden voor nieuwbouw van kleinere levensloopbestendige woningen en goedkope woningen. Dit kan door op sommige plekken te verdichten, woningsplitsing en bijvoorbeeld twee laags appartementen te bouwen (zoals in de Draaiomsbuurt).

Het is wenselijk om woningen te realiseren die voor ouderen het gat vullen tussen het zelfstandig wonen en het verpleegtehuis. Die behoefte is al gebleken uit eerdere enquêtes in het dorp.

Bouw betaalbare woningen aan de onderkant van de woningmarkt, onder andere voor jongeren, als aanvulling op het huidige woningbouwprogramma met veel dure woningen in Eikendal.

2. Opgaven

De ambities zijn verder onderzocht en vertaald naar het aantal en type woningen die de komende jaren nodig zijn.

2.1. Woningbouwprogramma

Het aantal woningen

De omvang van de lokale woningbehoefte hangt samen met de natuurlijke groei, het huidige woningtekort, de huishoudensverduunning en de migratie. Voor de lokale woningbehoefte van Diepenveen gaan we uit van ongeveer 150 woningen tot 2030.

Het aantal inwoners van de Diepenveen groeit niet door de natuurlijke groei (er worden minder mensen geboren dan er overlijden). Wel is er behoefte door de huishoudensverduunning, we schatten in dat het om ongeveer 40 woningen in 10 jaar tijd gaat. Als we het huidige woningtekort van de gemeente Deventer (3%) ook op Diepenveen toepassen zijn er 60 extra woningen nodig. Daarnaast is er groei door migratie: De afgelopen 5 jaar was er een groei van gemiddeld 25 inwoners per jaar: dat levert een behoefte van gemiddeld 10 woningen per jaar bij een woningbezetting van 2,5 personen per woning. Omdat dat deels samenhangt met de specifieke nieuwbouw in villapark Eikendal rekenen we die migratie maar deels mee in de lokale behoefte. De lokale behoefte komt daarmee op 150 woningen tot 2030 (40 door gezinsverduunning, 60 vanuit het woningtekort en 50 door migratie (50% van 100)).

Als we de woningbehoefte van de gemeente Deventer voor de komende 10 jaar (in de PRIMOS-prognose 2020) één op één doorrekenen voor Diepenveen is er een woningbehoefte van ongeveer 200 woningen in de komende 10 jaar (10% groei ten opzichte van de huidige 2.000 woningen). Diepenveen is meer vergrijsd dan de gemeente en kent geen natuurlijke aanwas, maar juist een krimp. Een groei van 150 woningen lijkt daarmee realistischer.

Welk soort woningen

Een belangrijk uitgangspunt voor het woningbouwprogramma van Diepenveen is om voor senioren multifunctionele levensloopbestendige woningen te realiseren. Daarnaast moeten er betaalbare woningen (onder de prijsgrens van Nationale Hypotheek Garantie en de sociale huur) worden toegevoegd aan het woningaanbod voor onder andere jongeren.

In het onderstaande overzicht is een eerste aanzet gegeven van de opbouw van het programma. Met input uit de werkgroep wonen Diepenveen en aan de hand van concrete locaties moet hier nog een verdere invulling aan gegeven worden.

	Wat voor woningen	Randvoorwaarden	Welk aantal
Senioren/ ouderen	Levensloopbestendige (kleinere) woningen. In diverse segmenten: <ul style="list-style-type: none">• Sociale huur• Middel dure koop en huur• Duurdere koop en huur Deels met de mogelijkheid voor lichte zorg.	In de dorpskern en de buurt van voorzieningen. In een vorm die aansluit op de lokale vraag van ouderen (CPO).	40% /ongeveer 60 woningen
Jongeren/ Betaalbaar	Betaalbaar in diverse vormen (sociale huur/ middel dure huur/ betaalbare koop) als aanvulling op de huidige woningvoorraad die grotendeels in de duurdere categorieën valt.	Een deel van de woningen bestaat uit kleinere (goedkope) wooneenheden voor de start van een wooncarrière	40%/ ongeveer 60 woningen
In een mix met andere doelgroepen (o.a. gezinnen)	Uitgangspunt voor woningbouwprojecten is het wonen in een mix met verschillende doelgroepen. Naast een mix van woningen die gericht zijn op ouderen en jongeren ook andere woningtypen in een plan.	Voorwaarde stellen aan de levensloop geschiktheid van woningen (?)**	20% /ongeveer 30 woningen

Ouderen

Door de vergrijzing zullen er de komende jaren meer woonzorg voorzieningen nodig zijn. Daarnaast gaan we op zoek naar mogelijkheden om woningen toe te voegen die geschikt zijn voor (groepen) ouderen. Deze woningen vallen niet in de categorie woonzorg. Het idee hierachter is dat ouderen die dat willen in kleinere levensloopbestendige woningen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. De veelal grotere gezinswoningen die men achterlaat komen dan weer beschikbaar voor de doorstroming.

Onderdeel van het programma is de verkenning of er behoefte is aan een nieuw cluster van speciaal voor ouderen geschikte woningen, bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen. Een invulling kan zijn dat een groep bewoners zelf gezamenlijk (hof-)woningen bouwen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Landelijk zien we steeds meer van dit soort initiatieven waarbij ouderen gezamenlijk een woning voor zichzelf bouwen en waar ze, indien nodig, wederzijdse hulp kunnen bieden of deze gezamenlijk inkopen. Een dergelijke vorm zou mogelijk ook passen in Diepenveen. Als dit niet via CPO lukt kan er gekeken worden om een dergelijk hof te realiseren via een ontwikkelaar. Daarnaast zal voor nieuwbouwplannen binnen de kern geëist worden dat de woningen levensloopgeschikt te maken zijn en ten minste 40% van de woningen (het aandeel specifiek voor ouderen) bij oplevering al levensloopgeschikt is (toegankelijk, woonvertrek, sanitair en slaapvertrek op dezelfde bouwlaag).

Jongeren (18-35 jaar)

Voor jongeren zal in het programma gestuurd worden op betaalbare woningen, waarvan een deel zal bestaan uit goedkope kleinere woningen (rond de 50m²). Die zijn een aanvulling op de bestaande woningvoorraad in het dorp die zich kenmerkt door ruime, grondgebonden woningen. Bij kleinere woningen wordt vaak gedacht aan appartementen, maar omdat dat niet altijd aansluit bij de behoefte van het dorp kan hier ook gedacht worden aan andere type woningen, bijvoorbeeld grondgebonden rug aan rug woningen. Belangrijk is de levensloopbestendigheid van de kleinere woningen, zodat ze geschikt zijn of eenvoudig geschikt te maken zijn voor meerdere levensfasen.

3

2.2. Opgave voorzieningen

Diepenveen heeft nu en in de komende jaren voldoende draagvlak voor het behoud van de belangrijkste voorzieningen. Ook de bouw van Steenbrugge heeft bijgedragen aan dat draagvlak, met name voor de basisschool en de winkels. De kwaliteit van het voorzieningenaanbod in het centrum kan wel een impuls gebruiken door voorzieningen beter te clusteren en een levendig dorpsplein te creëren.

Voor de dependance bibliotheek en het Kulturhus zal de groei bijdragen aan extra deelnemers, extra vrijwilligers en extra klanten, zonder dat hier een bouwopgave uit voortvloeit.

De groei van het aantal inwoners zal positief zijn voor de winkels in het dorp. Vooral als de bouwlocaties zo dicht als mogelijk bij het dorpshart worden gesitueerd zal de middenstand hiervan profiteren. De korte afstand is ook belangrijk om het bezoek van de winkels zo veel als mogelijk met de fiets of lopend mogelijk te maken. De parkeercapaciteit in het dorp is namelijk beperkt, en uitbreiding hiervan is lastig.

De woningbouw zal ook een positieve invloed hebben op het gebruik van de sportvoorzieningen. De verwachting is dat de huidige sportfaciliteiten het sportende deel van de extra inwoners kan opvangen, los van de wensen voor een sportzaal voor wedstrijdsport. De extra woningbouw zal ook positief bijdragen aan het aantal vrijwilligers, in de sport maar ook de andere domeinen.

3. Ruimtelijke invulling van de opgave (beschikbare locaties)

Voor het realiseren van het woningbouwprogramma moeten geschikte plekken gevonden worden. Er is onderzocht welke locaties het best aansluiten op de historische ontwikkeling van de kern, waar die landschappelijk ingepast kunnen worden, hoe daarmee de kwaliteit van de kern versterkt kan worden. Daarbij is gekeken welke locaties al bestemd zijn voor wonen en welke locatie mogelijk passend zijn met behoud van de aanwezige kwaliteiten zoals benoemd in de Omgevingsvisie.

3.1. Welke locaties komen in beeld



Omgevingsvisie Deventer: kaart Diepenveen

De Omgevingsvisie van de gemeente Deventer (2019) geeft een ontwikkelgebied voor woningbouw aan in het noordoosten van het dorp, Eikendal fase 3 (op de kaart rood/geel gearceerd). Daarnaast koerst de Omgevingsvisie vooral op een aantal kleine inbreidingslocaties.

Het landschap rondom en de groenstructuren binnen Diepenveen zijn van grote waarde. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen daarom binnen het dorp moeten plaatsvinden, door verdichting (passend binnen de bestaande kwaliteiten) of door het omvormen van bestaand vastgoed. De meeste locaties binnen het dorp zijn inmiddels benut voor woningbouw (zoals de tennisbanen en locaties aan de Dorpstraat) maar de verwachting is dat er zich in de komende jaren nog nieuwe locaties zullen aandienen, bijvoorbeeld op plekken die beschikbaar komen als een deel van de hoogspanningsleidingen onder de grond wordt gebracht.

Met de woningbouwlocaties die nu in beeld zijn kan niet voorzien worden in de lokale behoefte van 150

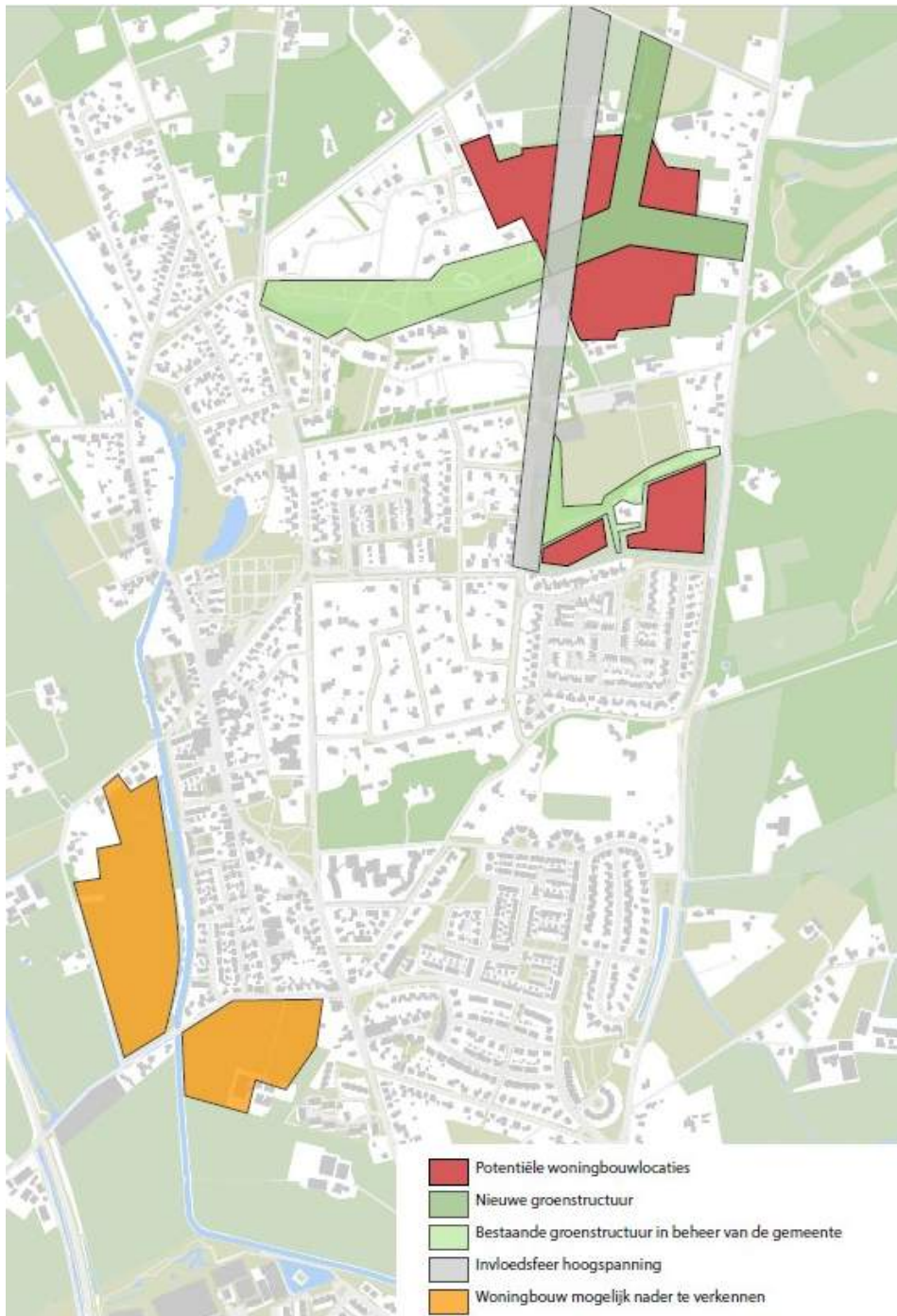
woningen. Naast de (beperkte) mogelijkheden voor nieuwbouw op locaties die binnen de kern kunnen vrijkomen voor woningbouw zijn er buiten de kern één of meer locaties voor woningbouw nodig.

Verkenning nieuwe locaties

In de eerste verkenning komt naar voren dat voor woningbouw aan de oostkant (westelijk van de Boxbergerweg) voornamelijk nog twee locaties in beeld komen: de groene wig ten zuiden van de sportvelden en het bestaande woonerf en het gebied ten noorden van de Schuurmansweg dat in de Omgevingsvisie al is opgenomen als woningbouwlocatie (Het Eikendal fase 3).

In het proces met vertegenwoordigers uit Diepenveen is naar voren gebracht om ook voor twee locaties aan de westkant en zuidwestkant van het dorp de mogelijkheden voor woningbouw te verkennen. Het voordeel van deze locaties is dat ze op korte afstand van de voorzieningen in het dorpshart liggen.

Wel zijn daar landschappelijke en verkeerskundige beperkingen voor woningbouw door de aanwezigheid van de Zandwetering, landgoederen, de aanwezige agrarische bedrijven en het beschermde gezicht. In een nader onderzoek zal worden gekeken of er mogelijkheden zijn voor woningbouw binnen de huidige milieutechnische en verkeerskundige situatie en of woningbouw niet onevenredig ten koste gaat van de daar aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.



De op de kaart opgenomen locaties zijn naar voren gekomen bij de eerste globale verkenning als mogelijke plekken voor woningbouw. In de volgende fase van de nadere verkenning worden alle argumenten op een rij gezet om te kunnen komen tot een keuze voor één of meer locaties.

Potentiële locatie 1; rondom sportcomplex Schuurmansweg

Het oostelijk deel van de bebouwde kom ter hoogte van de groene wig met daarin de sportvelden biedt mogelijkheden voor woningbouw in combinatie met behoud en versterking van de aanwezige groenblauwe elementen. Deze locatie staat in de Omgevingsvisie als sport/groenstructuur. In tegenstelling tot de andere groenstructuren in Diepenveen bestaat deze groene wig uit agrarische gronden met landschapselementen, watergangen en een erf. Landschappelijk, stedenbouwkundig en verkeerskundig is deze locatie mogelijk geschikt voor woningbouw. De hoogspanningslijn ligt in het westelijk deel van de locatie, maar op dit moment vindt een haalbaarheidsstudie plaats naar het ondergronds brengen van de hoogspanningslijn wat de ruimte voor woningbouw iets kan vergroten.

Als de locatie wordt benut voor de Diepenveense woningbehoefte (in een mix van woningen voor ouderen en betaalbare woningen) kunnen er ongeveer 90 woningen worden gebouwd (uitgaande van 20 tot 25 woningen per hectare).

Potentiële locatie 2: Eikendal fase 3

Eikendal fase 3 ligt ten noorden van de Schuurmansweg aan de noordostrand van Diepenveen op een grotere afstand van de dorpskern dan de andere locaties. Het heeft al een bestemming voor woningbouw (uitwerkingsplan) en laat nu de bouw toe van 70 dure woningen (met een bouwpercelen van 1.500 m²). In lijn met Eikendal fase 1 en 2 is de ontwikkeling gericht op exclusief woningaanbod.

Het valt te overwegen om de locatie te benutten voor de Diepenveense woningbehoefte en daarbij een deel van het programma (en het bestemmingsplan) om te zetten naar betaalbare woningen (rijwoningen en woningen op kleinere kavels). Als het programma van de hele locatie wordt aangepast aan de Diepenveense behoefte kunnen er ongeveer 250 woningen worden gebouwd (uitgaande van 20-25 woningen per hectare). Met het omzetten van een deel van de locatie kan al voorzien worden in de 150 woningen voor de lokale behoefte.

Verkenninglocaties 3: Westkant

De locatie tussen Wetermansweg, Koopmansweg en Schapenzandweg ligt op korte afstand van de voorzieningen aan de Dorpsstaat (100 à 500 meter).

Naast de mogelijke belemmeringen van de agrarische bedrijven in de omgeving is een beperkende factor de maatvoering en het karakter van de omsluitende wegen. Deze zijn in de huidige vorm niet geschikt voor meer verkeer. Voorwaarde vanuit mobiliteit is dan ook om voor een ontwikkeling als woningbouwlocatie een verbreding van de Schapenzandweg toe te passen over een bij voorkeur zo kort mogelijke lengte (inclusief de verbreding van de brug over de Zandwetering). Een ontsluiting voor autoverkeer aan de zuid- en westzijde is verkeerstechnisch en vanuit de landschappelijke kwaliteit van de Wetermansweg en de Koopmansweg niet mogelijk. De Zandwetering met natuurvriendelijke oevers en waterberging kan fungeren als groenstructuur bij de ontwikkeling en betekenis hebben als potentiële langzaam verkeersroute naar de voorzieningen.

Deze locatie is ongeveer zeven hectare groot en als deze geheel benut zou worden kunnen er ongeveer 150 woningen worden gebouwd (uitgaande van 20 tot 25 woningen per hectare).

Verkenninglocatie 4: Zuidwestkant

Aansluitend aan de kern Diepenveen, ten zuiden van de Wetermansweg en ten noorden van het tracé van de hoogspanningslijnen kan woningbouw verkend worden. Hier spelen mogelijk nog belemmeringen van de agrarische bedrijven in de omgeving. De ontsluiting zal via de Wetermansweg moeten lopen. Het smalle profiel van deze weg laat (met behoud van de laanstructuur) daarentegen weinig ruimte voor het ontsluiten van veel woningbouw. Bovendien is het de ambitie om met de groene buffer met Deventer, Diepenveen als zelfstandig dorp herkenbaar te houden. Binnen deze kaders wordt vooralsnog gerekend met een beperkte toevoeging van woningen in een strook langs de Wetermansweg (met lintbebouwing).

Voor deze locatie is de begrenzing voor woningbouw nu nog niet te bepalen. Bij een strook van lintbebouwing langs de Wetermansweg gaat het om een tiental woningen, bij een uitgebreidere variant met grenzen zoals geschetst op de kaart biedt dit een locatie met 3,5 hectare met ruimte voor ongeveer 75 woningen (beide uitgaande van 20 tot 25 woningen per hectare).

Ontwikkelrichting locaties voor Diepenveens woningbehoefte

De lokale behoefte is ingeschat op 150 woningen. Een beperkt deel daarvan kan mogelijk via transformatie van locaties in de kern gerealiseerd worden. Het onder de grond brengen van de hoogspanningslijnen in het dorp biedt ook kansen voor woningbouw. Hoeveel dat er zijn zal de tijd moeten uitwijzen. We schatten dat aantal voorlopig in op ongeveer 25 tot 50 woningen want er zijn inmiddels al veel locaties benut.

De verkenning van nieuwe locaties levert in potentie meer capaciteit voor woningbouw op dan de behoefte van ongeveer 100 tot 125 woningen. Uit de verschillende opties zal nog gekozen moeten worden.

Deze locatieverkenning geeft nog geen voordeel van de ene variant boven de andere variant. Het kan ook nog een optie zijn om een combinatie van beide varianten uit te werken.

In deze routekaart is opgenomen dat in volgende fases de locatieverkenning wordt voortgezet.

4. Strategie voor de realisatie

Het bepalen van een passende strategie voor het tot ontwikkeling brengen van de woningbouwlocaties kan pas als er een keuze is gemaakt welke locaties tot ontwikkeling worden gebracht. Bij de ontwikkeling op gemeentegrond heeft de gemeente de regie en dat vraagt minder sturingsinstrumenten dan als er gekozen wordt voor locaties die door de markt ontwikkeld worden.

5. Aan de slag

De geschetste ontwikkelrichting is een globale verkenning die nog nader zal worden verkend. Daarin worden de randvoorwaarden en mogelijke belemmeringen verder onderzocht zoals milieu, bereikbaarheid, bodem, archeologie etc. Het voorstel is om nu geen keuze te maken tussen deze locaties maar de argumenten vóór en tegen via een participatietraject eerst met het dorp te bespreken. Na die participatie zal de raad een voorstel worden voorgelegd.

De (vaak) kleinschaligere inbreidingslocaties in het dorp zelf kennen hun eigen dynamiek en worden niet meegenomen in de verkenning van nieuwe uitleglocaties. De uitwerking en ontwikkeling van deze locaties kennen hun eigen traject en gaan gewoon door. Het woningbouwprogramma naar prijs en type woningen is al wel van toepassing op deze locaties.

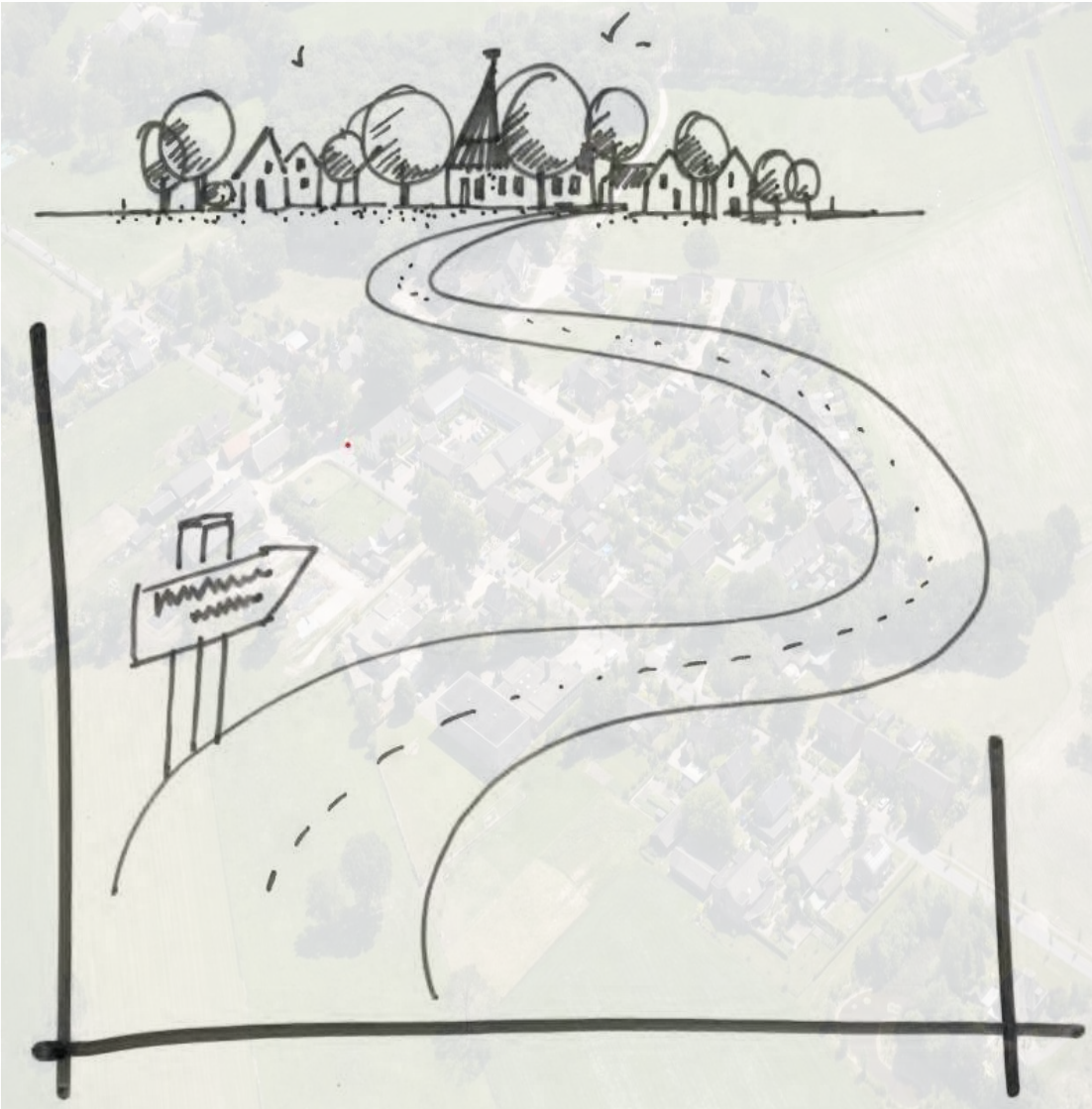
Proces voor verdere uitwerking ontwikkelrichting

Voor het vaststellen en de te ontwikkelen uitbreidingslocaties in Diepenveen worden in het aankomende jaar de volgende stappen doorlopen:

Oktober 2021	Besluitvorming raad routekaart Diepenveen <ul style="list-style-type: none">• Woningbouwambitie 2030• Scenario's• Vervolgstappen
Q2 en Q4 2022	Nadere verkenning gewenste ontwikkeling <ul style="list-style-type: none">• Nadere verkenning op omgevingsaspecten• Samenhang met voorzieningen• Vaststellen ontwikkelstrategie• Onderzoek kostenverhaal• Brede participatie bewoners Diepenveen• Besluitvorming raad
Q1 en Q2 2023	Uitwerking gewenste ontwikkeling <ul style="list-style-type: none">• Locatie en invulling• Vaststellen kostenverhaal• Verwerken in Omgevingsvisie (in periodieke actualisatie dan wel separaat)• Raadsbesluit ontwikkellocatie(s)
2024	Planvorming locaties/ voorbereiding herziening Omgevingsplan <ul style="list-style-type: none">• Planvorming locatie(s)• Participatie• Benodigde onderzoeken• Mer beoordeling• Beoordeling natuur <p>Einde jaar besluitvorming raad</p>
Medio 2024	Herziening Omgevingsplan onherroepelijk <ul style="list-style-type: none">• Start uitgifte gronden• Start aanvraag omgevingsvergunning

Routekaart Lettele Wonen en Voorzieningen

21 juni 2021



Op basis van gesprekken per dorp over de lokale opgaven rond de voorzieningen, de vitaliteit en het wonen is in 2020 per dorp de woningbouwambitie geformuleerd. In januari 2021 heeft de gemeenteraad die besproken. De raad heeft daarbij aangegeven de ambitie graag uitgewerkt te zien in een ontwikkelingsplan om te bezien of de consequenties van de woningbouwambitie opwegen tegen de nadelen voor onder andere landschap, infrastructuur en identiteit.

Die ambitie is in deze routekaart samen met vertegenwoordigers uit de dorpen verder uitgewerkt. Deze is vertaald naar een concreter woningbouwprogramma, geschikte locaties zijn in beeld gebracht en er is bepaald hoe we kunnen sturen op het gewenste programma. Per dorp is dat maatwerk.

1. Ambitie Wonen en Voorzieningen Lettele

De school vormt het hart voor het dorp Lettele. Die is een belangrijke bron van alle vrijwilligers die nodig zijn om de voorzieningen overeind te houden. De woningbouw moet een bijdrage leveren aan het behouden en aantrekken van gezinnen met kinderen. Naast gezinnen zou er gefaseerd voor lokale jongeren gebouwd moeten worden zodat die in Lettele kunnen blijven wonen. Daarnaast is er de wens om een woonzorgvoorziening te realiseren waarin ouderen met wat ondersteuning in Lettele kunnen blijven wonen. Ook in het buitengebied moet er ruimte zijn voor groei, aangezien ook bewoners in het grote buitengebied bijdragen aan het draagvlak voor de voorzieningen in Lettele.

De aantrekkingskracht van Lettele is de kleinschaligheid, de bereidheid van bewoners om zich in te zetten, de ruimte rondom de woningen, grote kavels én de nabijheid van Bathmen en Deventer met alle voorzieningen. Met die kwaliteiten kan je ook mensen van buiten aantrekken. Lettele zet in op gefaseerde woningbouw voor de lokale woningvraag én een extra groei door te bouwen voor inwoners van buiten Lettele. Daarmee kan de huishoudensverdunding opgevangen worden zodat er voldoende inwoners blijven om de voorzieningen op peil te houden. Mensen van buiten zijn welkom want zij zorgen ook voor nieuwe dynamiek. De werkgroep Lettele heeft in de eerdere gesprekken een hoge ambitie geformuleerd van de bouw ongeveer 150 woningen in de komende 10 jaar. Dat aantal ligt ruim boven de berekende behoefte en daarom is afgesproken om te starten met een eerste fase woningbouw met een doorkijk naar volgende locaties. Afhankelijk van gebleken omvang van de lokale behoefte kan die daarna worden opgepakt.

1

2. Opgaven

De ambities zijn verder onderzocht en vertaald naar het aantal en type woningen die de komende jaren nodig zijn.

2.1. Woningbouwprogramma

Het aantal woningen

- Voor Lettele zetten we in op voldoende ruimte voor woningbouw om in de komende jaren in de lokale woningbehoefte te kunnen voorzien.
- De actuele woningbehoefte (landelijk) voor de komende jaren een sterkere groei aan dan in de voorgaande jaren was ingeschat. Voor Deventer wordt een groei in de woningvraag van 10% voorzien tot 2030: als we dat percentage vertalen naar Lettele (ongeveer 250 woningen) gaat het om 25 woningen. Daarnaast zal een deel van de woningbehoefte uit het buitengebied landen in Lettele, ongeveer 15 woningen (waarbij een kwart van de behoefte van het buitengebied wordt toegerekend aan Lettele). Als daarnaast het huidige woningtekort van de gemeente (3%) ook voor Lettele wordt toegepast zijn er 8 extra woningen nodig. In totaal kunnen we daarmee een lokale woningbehoefte van bijna 50 woningen voor Lettele onderbouwen.

- Uit de door het dorp uitgevoerde enquête blijkt er op korte termijn een grote behoefte te zijn van 75 woningen. Voor deze eerste 50 woningen willen we op korte termijn locaties beschikbaar hebben.
- Afhankelijk van de invulling van deze eerste 50 woningen willen we bezien hoe de woningbehoefte in de praktijk uitwerkt. We maken al wel een doorkijk naar geschikte uitbreidingslocaties voor de langere termijn zodat, als de woningbehoefte hoog blijft, de bouw van nieuwe woningen tijdig kan worden opgepakt.

Welk soort woningen

Voor jongeren ontbreekt het aan betaalbare woningen. Met het woningbouwprogramma zorgen we ervoor dat vooral in de goedkopere categorieën het aanbod toeneemt. Voor ouderen ontbreekt geschikt aanbod al dan niet met zorg. Ook voor ouderen uit het buitengebied is aanbod in de kern belangrijk.

De gewenste prijssegmenten zijn ingeschat op basis van de behoefte per doelgroep:

- De grootste inzet zit in het uitbreiden van de goedkope en betaalbare woningen voor jongeren.
- Voor ouderen geschikte (kleinere) woningen met de mogelijkheid om lichte zorg te krijgen.
- Dure en middel dure woningen voor huishoudens die toe zijn aan de vervolgstap in hun wooncarrière.



Deze lokale behoefte levert globaal de volgende indicatieve verdeling op: 25% sociale huur, 25% goedkope koop (deels tot € 200.000 en deels tot € 250.000), 50% middel dure (tot € 325.000) en dure koop (boven € 325.000). In het vraag gestuurd programmeren kan dit nog wat schuiven¹.

2

In de sociale huur is de behoefte gericht op tweekamerwoningen voor jongeren en

multifunctionele woningen voor ouderen. Bij kleinere woningen wordt vaak gedacht aan appartementen, maar omdat dat niet altijd aansluit bij de behoefte van het dorp kan hier ook gedacht worden aan andere typen woningen, bijvoorbeeld grondgebonden rug aan rug woningen. De koopwoningen kunnen door ontwikkelaars ontwikkeld worden waarbij zij vooraf de actuele lokale vraag in beeld brengen en daarvoor ontwikkelen. Voor een kwart van het koopprogramma gaan we uit van kavels waarop een particulier zijn eigen woning bouwt (particulier opdrachtgeverschap) of een groep die samen aantal woningen ontwikkelt (Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)).

Vooraf voor een groep ouderen kan CPO interessant zijn zodat men passende woningen kan bouwen waar ze, indien nodig, wederzijdse hulp kunnen bieden of gezamenlijk hulp kunnen inkopen. De haalbaarheid van de bouw van een woonzorgvoorziening wordt nog verkend. Een aantal jaren geleden is de haalbaarheid van een woonzorgvoorziening specifiek voor ouderen onderzocht ('Thuishuis' door onder andere De Marken). Daar bleek toen te weinig interesse voor te zijn.

¹ De prijsgrenzen hebben betrekking op 2021 en de huidige Doelgroepenverordening. Deze prijzen worden jaarlijks geïndexeerd en de doelgroepenverordening wordt in 2022 geactualiseerd.

2.2. Opgave voorzieningen

De realisering van het geschetste woningbouwprogramma zal leiden tot een lichte groei van het aantal leerlingen voor de basisschool in de komende jaren. Er leeft in het dorp de wens om een nieuwe school te bouwen nabij de sportvelden. Deze wens staat buiten dit traject.

Dit geldt ook voor de supermarkt. Deze wordt op dit moment gerund door vrijwilligers. De nieuwbouw zal leiden tot een lichte groei van het aantal klanten. De nieuwbouw zorgt echter niet voor een zodanig aantal klanten dat een volledig commerciële supermarkt weer in beeld komt.

Ook het verenigingsleven zal licht profiteren door de beperkte bevolkingsgroei.

De bouw van de woningen zal ook leiden tot een lichte groei van het gebruik van de sportaccommodaties in het dorp. Die lichte groei is mogelijk op de huidige velden en sporthal.

3. Ruimtelijke invulling van de opgave (beschikbare locaties)

Voor het realiseren van het woningbouwprogramma moeten geschikte plekken gevonden worden. Er is onderzocht welke locaties het best aansluiten op de historische ontwikkeling van de kern, waar die landschappelijk ingepast kunnen worden, hoe daarmee de kwaliteit van de kern versterkt kan worden en welke plekken weinig of geen milieutechnische en ruimtelijke beperkingen hebben. Op basis van het woningbouwprogramma (aantal en type) is bepaald welke locaties in beeld komen voor woningbouw.

3.1. Welke locaties komen in beeld

In de Omgevingsvisie Deventer zijn in Lettele geen locaties aangewezen voor woningbouw. Om de woningbouwopgave een plek te geven zal in het ruimtelijke beleid bepaald moeten worden waar ruimte gegeven kan worden aan woningbouw.

Voorkeurlocaties voor woningbouw in Lettele

Bouwen binnen de kern heeft prioriteit. Twee wat grotere locaties binnen de kern waar vastgoed mogelijk leegkomt komen hiervoor in aanmerking. Het gaat om de locatie van de school en café Spikker (1 en 2 op de kaart). Ingeschat wordt dat daar ruimte is voor ongeveer 15 woningen. Dat is niet genoeg om te voorzien in de woningbehoefte. Er zijn dus nieuwe woningbouwlocaties buiten de kern nodig.



Met woningbouw aan de oostkant van het dorp (nummer 3) kan Lettele, aansluitend op de eerdere uitbreidingen aan de Korenkamp, op een compacte manier worden afgerond. De landschappelijke inpassing is een aandachtspunt waarbij gebruik gemaakt kan worden van de bestaande landschappelijke elementen. Een voordeel van deze locatie, in tegenstelling tot veel andere locaties, is dat er geen milieutechnische belemmeringen van agrarische bedrijven zijn. Bij de ontwikkeling moet wel rekening gehouden worden met de natuurwaarden (waarnemingen) in dit gebied en de ligging in de nabijheid van het Natuur Netwerk Nederland. Aanvullend ecologisch onderzoek in de volgende onderzoeks- en planfase moet aangeven op welke wijze de ecologische waarden kunnen of moeten worden versterkt.

Op locatie 3 kunnen tussen de 50 à 60 woningen worden gerealiseerd. Daarbij is uitgegaan van een woningdichtheid van 20 tot 25

woningen per hectare die ruimte laat voor een goede ruimtelijke inpassing. Een nadere inpassing en fasering in de tijd moet nog uitgewerkt worden. Samen met de potentiële inbreidingslocaties geeft dit de komende jaren ruim voldoende mogelijkheden om te voorzien in de woningbehoefte van Lettele.

Om te voorzien in de woningbehoefte na de realisatie van deze locatie zijn er verschillende mogelijkheden denkbaar. Dat zal deels ook afhangen van de ontwikkeling rond de milieubelemmeringen van de agrarische bedrijven rondom Lettele. Het onderzoek naar de vervolglocaties zal tijdig worden opgepakt zodat de eventueel nieuwe locaties op tijd klaar zijn om te kunnen voorzien in de lokale woningbehoefte. De aanpak zal vergelijkbaar zijn met die van deze routekaart. Wanneer dat start hangt af van de lokale woningvraag en de snelheid waarmee de nu aangewezen locaties worden bewoond.

Afwegingen bij de overige potentiële locaties

Om verschillende redenen ligt voor een aantal andere locaties die in beeld waren gebracht woningbouw (nu) niet voor de hand.

Door de agrarische bedrijven aan de westkant van Lettele liggen daar milieubelemmeringen vanuit de Wet geurhinder- en veehouderij. In de huidige situatie kunnen op die locaties geen of maar voor een deel woningen ontwikkeld worden. Daarbij komt dat woningbouwlocaties die grenzen aan de dorpskern afbreuk doen aan het zicht op het beschermde dorpsgezicht (kerk, monumentale bomen en historische bebouwing van de erven), de beleving van de Letteler enk en de daar aanwezige historische erven. Voor de locaties ten noorden van de Kapelweide speelt dat minder, maar ook hier liggen milieubelemmeringen.

Locaties ten zuiden van Lettele liggen meer op afstand van het dorp. Bovendien liggen ze of aan het bedrijventerrein of in een landschappelijk en natuurlijk waardevol gebied.

De ontwikkeling aan de oostkant ten zuiden van de Oerdijk valt voornamelijk af omdat ontwikkeling te veel impact heeft op het landschap met de Lettelerleide, dat bovendien direct grenst aan het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

5

3.2. Aandachtspunten bij de uitwerking

Locatie 3 draagt bij aan een stedenbouwkundige afronding van eerdere uitbreidingen aan de oostzijde van het dorp, Korenkamp. De verkeersontsluiting kan zuidelijk vanaf de Oerdijk en mogelijk noordelijk vanaf de Sportweg worden gerealiseerd of via een te onderzoeken nieuwe ontsluiting vanuit de Korenkamp.

De open weides (ruimtes) tussen deze nieuwe rand van het dorp en het bos van landgoed De Oostermaet zijn een kwaliteit voor het dorp die behouden moeten blijven. De aanwezige waardevolle elementen zoals de houtwal aan de oostzijde, en de Lettelerleide en de Oerdijk aan de zuidzijde vormen een logische begrenzing voor de uitbreiding aan deze kant van de kern.

Bij de verdere uitwerking van plannen moeten de volgende punten meegenomen worden:

- De aanwezige waardevolle elementen zoals de houtwal, de Lettelerleide, Oerdijk en watergang inpassen in de uitbreiding. Een goede overgang en begrenzing met een gezicht naar het buitengebied maken.
- Op deze locatie zijn veel waarnemingen gedaan van bijzondere soorten planten en dieren. Een nader onderzoek moet inzicht geven in de waarden en de wijze deze zo goed mogelijk te behouden of elders te compenseren in leefgebied.
- Het effect op het Natuur Netwerk Nederland (NNN).
- Het onderzoeken van een verkeersverbinding vanuit de Korenkamp.

4. Strategie voor de realisatie (toepassing instrumenten)

Voor het invullen van de specifieke woningbouwopgave in Lettele wordt gekozen voor het innemen van een gemeentelijke grondpositie voor locatie 3 door verwerving van de locatie. Dat maakt het mogelijk om een strakke regie te hebben op de woningbouw: op het aantal woningen per jaar en de woningtypen. Zo kan gestuurd worden op een bouw die één op één aansluit op de lokale woningvraag.

We kiezen we volgende werkwijze:

- De gemeente verwerft de gronden van locatie 3 tegen een marktconforme prijs.
- Via ruimtelijk kader en doelgroepenverordening wordt vormgegeven voor welke doelgroepen wordt gebouwd:
 - o 25% sociale huur
 - o 25% sociale koop (deels tussen €200.000 en €250.000 afhankelijk van behoefte jongeren)
 - o Aandeel Particulier Opdrachtgeverschap (PO)
- Via de uitgiftevoorwaarden bepaalt de gemeente aan welke doelgroepen de gronden worden uitgegeven. De inzet zal gericht zijn op lokale woningzoekenden maar door wettelijke beperkingen kan dat niet worden afgedwongen.
- Nader bepaald moet worden op welke wijze gronduitgifte wordt vormgegeven. Dat is mogelijk door via een tender de woningen te laten ontwikkelen door een ontwikkelaar/bouwer, maar kan ook door de gemeente plaatsvinden voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
- Gemeentelijke gronduitgifte gaat in iedere situatie tegen marktconforme prijzen die jaarlijks zijn vastgelegd in de grondprijzenbrief.
- Zowel in een uitvraag, koopovereenkomst als in de uitgiftevoorwaarden wordt een zelfbewoningsplicht opgenomen voor 5 jaar. Dit sluit speculanten en beleggers uit.
- Voor het dorp Lettele ligt geen investeringsvraagstuk voor specifieke bovenwijkse voorzieningen voor waardoor het opstellen van een gebiedsprogramma, om kostenverhaal voor deze voorzieningen te regelen, niet nodig is.

Kansen en risico's

- Onduidelijk is nog of gemeente de gronden van locatie 3 marktconform kan verwerven.

5. Aan de slag

Voor de realisatie van de woningbouwambitie buiten de kern Lettele worden de onderstaande stappen doorlopen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er door de gemeente overeenstemming wordt bereikt met de huidige grondeigenaar, dat is echter nog niet zeker.

Woningbouwontwikkelingen op de twee transformatielocaties binnen de bebouwde kom kennen hun eigen dynamiek en de te zetten stappen voor die locaties staan los van de onderstaande stappen.

Augustus 2021	Participatie met het dorp over de routekaart Lettele <ul style="list-style-type: none">• Woningbouwambitie 2030• Vervolgstappen
September 2021	Besluitvorming raad <ul style="list-style-type: none">• Vaststellen routekaart
Sep 2021 – medio 2022	Planvorming en voorbereiden herziene Omgevingsplan <ul style="list-style-type: none">• Onderzoek omgevingsaspecten (inclusief milieu, natuur)• Voorlopig ontwerp en Definitief ontwerp• Inrichtingsplan Openbare Ruimte• Beeldkwaliteitsplan• Participatie
November 2021	Besluitvorming raad <ul style="list-style-type: none">• Krediet aankoop gronden• Voorbereiden Bestemmingsplan/Omgevingsplan
Medio 2022– medio 2023	Procedure Omgevingsplan/ Voorbereiden realisatie <ul style="list-style-type: none">• Doorlooptijd Bestemmingsplan/ Omgevingsplan• (Voorbereiden) bouwrijp maken• Uitvoeringsvergunningen
Medio 2023	Realisatie <ul style="list-style-type: none">• Start fasegewijze uitgifte
	Bij 75% verkoop op locatie 3: <ul style="list-style-type: none">• Lokale behoefte voor vervolgfase in beeld brengen• Potentiële locaties voor vervolg in beeld brengen

Routekaart Loo - Wonen en Voorzieningen

21 juni 2021



Op basis van gesprekken per dorp over de lokale opgaven rond de voorzieningen, de vitaliteit en het wonen is in 2020 per dorp de woningbouwambitie geformuleerd. In januari 2021 heeft de gemeenteraad die besproken. De raad heeft daarbij aangegeven de ambitie graag uitgewerkt te zien in een ontwikkelingsplan om te bezien of de consequenties van de woningbouwambitie opwegen tegen de nadelen voor onder andere landschap, infrastructuur en identiteit.

Die ambitie is in deze routekaart samen met vertegenwoordigers uit de dorpen verder uitgewerkt. Deze is vertaald naar een concreter woningbouwprogramma, geschikte locaties zijn in beeld gebracht en er is bepaald hoe we kunnen sturen op het gewenste programma. Per dorp is dat maatwerk.

1. Ambitie Wonen en Voorzieningen Loo

Een belangrijke ambitie voor Loo is om jongeren en gezinnen uit Loo én het buitengebied de mogelijkheid te geven in Loo te kunnen blijven wonen. Er is voor deze groep te weinig aanbod van betaalbare woningen en dat vraagt om de bouw van goedkope (kleine) woningen voor starters en daarnaast betaalbare woningen waar die starters vervolgens weer naar door kunnen stromen. Door die woningbouw te clusteren in de kern Loo kan dat bijdragen aan de leefbaarheid en vitaliteit op de lange termijn en een bijdrage leveren aan het behoud van de Looschool en het Naaberlookaal. Op de erven in het buitengebied worden vooral duurdere vrijstaande woningen gebouwd. De inschatting is dat er een beperkte behoefte aan seniorenwoningen zal zijn, voortkomend uit de enquête onder de inwoners van Loo. Een deel van de ouderen gaat naar Bathmen als zij niet langer in hun eigen woning in het buitengebied kunnen blijven wonen.

De ambitie is om een (aantal) woningbouwlocatie(s) in en bij de kern Loo voor te bereiden. Daar kunnen dan per jaar enkele woningen gebouwd worden voor lokale woningzoekenden. Voorkomen moet worden dat die woningen te laat beschikbaar komen voor de lokale (jonge) woningvragers en zij om die reden alsnog uit Loo moeten vertrekken om een woning te vinden. Door de locatie en de planologische ruimte voor woningbouw alvast te regelen kan snel ingespeeld worden op de vraag van dat moment. In de ambitie wordt indicatief gedacht aan gemiddeld 2 tot mogelijk 4 woningen per jaar.

1

2. Opgaven

De ambities zijn verder onderzocht en vertaald naar het aantal en type woningen die de komende jaren nodig zijn.

2.1. Woningbouwprogramma

Het aantal woningen

- Op basis van de recente woningbehoefteprognose voor de gemeente schatten we nu in dat de woningbouwopgave voor Loo ongeveer 15 woningen is in de komende 10 jaar.
- Door het huidige woningtekort ligt de woningvraag tot 2025 gemiddeld hoger. Voor de korte termijn zetten we al in op de bouw van de eerste 10 woningen. Afhankelijk van de ontwikkelingen daarna bekijken we de volgende fase. In de locatieverkenning houden we voorlopig rekening met een vervolg met nog eens 10 woningen.
- Omdat het om kleine aantallen gaat en er een gemixt beeld is van de woonwensen moet samen met de potentiële bewoners gezocht worden naar het aantal woningen dat per jaar nodig is. Dat maatwerk is ook belangrijk om te voorkomen dat de woningen uiteindelijk niet door de lokale woningzoekenden gekocht worden.

Welk soort woningen

- De werkgroep “Bouwen aan Loo” concludeert dat er behoefte is aan maatwerk bij het bepalen van het soort woningen: uit hun enquête blijkt dat veel jongeren belangstelling hebben om in Loo te (blijven) wonen en bij velen de voorkeur uitgaat naar een betaalbare woning.
- Het gaat om koopwoningen: starterswoningen tot € 200.000, aangevuld met gezinswoningen voor Loo met een maximale koopsom van € 325.000 (NHG-grens)¹;
- In het duurdere segment is er voldoende aanbod in de bestaande woningvoorraad en in het nieuwbouwaanbod bij de transitie van erven.
- De woningbouwcategorieën moeten aansluiten op de woningvraag van de lokale woningzoekenden: het bepalen van het soort woningen gebeurt in afstemming met de lokale woningzoekenden en wordt bij voorkeur door henzelf gebouwd als collectief particulier opdrachtgeverschap
- De woningbouwlocaties moeten de flexibiliteit hebben om daarop in te kunnen spelen.
- Om de starterswoningen voor een bedrag tot € 200.000 te kunnen bouwen zal het gaan om kleine wooneenheden: met de lokale jongeren wordt gekeken hoe dit aansluit bij hun behoefte.

2.2. Voorzieningen

De nieuwbouw zal beperkt bijdragen aan het aantal leerlingen voor basisschool de Looschool. Evenzo zal de nieuwbouw een beperkt aantal vrijwilligers en gebruikers van het Naoberlookaal genereren.

¹ De prijsgrenzen hebben betrekking op 2021 en de huidige Doelgroepenverordening. Deze prijzen worden jaarlijks geïndexeerd en de doelgroepenverordening wordt in 2022 geactualiseerd.

3. Ruimtelijke invulling van de opgave

Voor het realiseren van het woningbouwprogrammamoeten geschikte plekken gevonden worden. Er is onderzocht welke locaties het best aansluiten op de historische ontwikkeling van de kern, waar die landschappelijk ingepast kunnen worden en de kwaliteit van de kern kunnen versterken en welke plekken weinig of geen ruimtelijke beperkingen hebben om te bouwen. Op basis van het woningbouwprogramma (aantal en type) is bepaald welke locaties in beeld komen voor woningbouw.

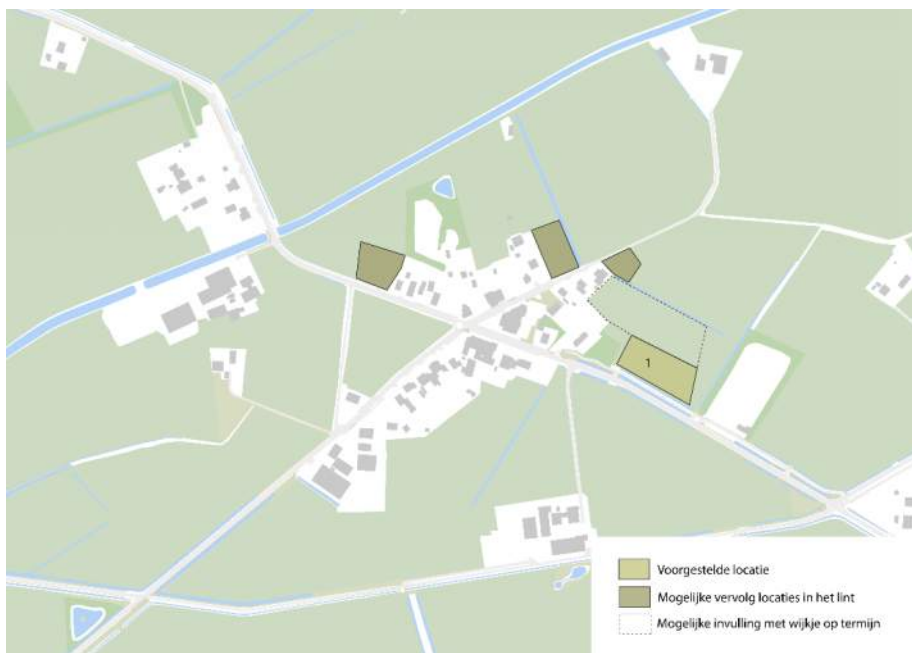
3.1. Welke locaties komen in beeld voor woningbouw

Op basis van de gebiedskenmerken zijn er drie ontwikkelingsrichtingen:

1. Versterken van de lintbebouwing door transformatie van bestaand vastgoed en gebruik achtererven,
2. Nieuwe woonbuurt die aansluit op de huidige lintbebouwing,
3. Transformatie van erven als een agrariër in de directe omgeving van Loo de bedrijfsvoering stopt.

Bij de uitbreidingen wordt ingezet op het versterken van de huidige structuur van Loo met de lintbebouwing. Gestart wordt met de locatie langs de Bettinkdijk (nummer 1 op de kaart). Deze locatie biedt ruimte voor ongeveer zeven woningen (bij een dichtheid van 25 woningen per hectare) maar het uiteindelijke aantal zal sterk afhangen van het type woningen waar de behoefte naar uitgaat.

Om te voorzien in de woningbehoefte na de locatie langs de Bettinkdijk (1) wordt daarna op een aantal plekken aan de twee linten (Looweg/ Bettinkdijk en Baarhorsterdijk/ Scheperboersweg) woningbouw mogelijk gemaakt. Daarmee blijft de kern compact en het ruimtelijk karakter van het organisch gegroeide Loo overeind. De woningen zijn hierbij gelegen aan de bestaande linten. De contouren uit de milieuanalyse, het behoud van belangrijke zichtlijnen op het omliggende landschap en de karakteristieke openheid van de evenementendriehoek zijn bepalend voor het aantal woningen dat past op een plek. Een bouwblokje van meerdere (betaalbare) woningen kan daarbij op eenzelfde manier in het lint worden ingepast als recent de starterswoningen aan de Bettinkdijk.



De locaties langs de linten bieden genoeg ruimte om het gewenste woningbouwprogramma (tot circa 20 woningen) tot ontwikkeling te brengen. Afhankelijk van de behoefteontwikkeling kan op de langere termijn gekeken worden naar een invulling van een woonbuurtje achter de lintbebouwing op locatie 1 tussen de Bettinkdijk en de Scheperboersweg. Deze locatie aan de oostkant van de kern langs wordt hiervoor ruimtelijk als het meest kansrijk beschouwd. Deze biedt ruimte voor een goede landschappelijke inpassing en kent weinig (planologische) belemmeringen. In tegenstelling tot andere plekken die grenzen aan de kern zijn hier geen agrarische bedrijven in de nabijheid die belemmerend zijn voor woningbouw. Uiteraard is nader onderzoek nodig in zo'n volgende fase.

Tegelijkertijd met de ontwikkeling van de linten wordt bij de ontwikkeling van eventuele vrijkomende erven, rondom het dorp, ingezet op een aanvullend aanbod. De ontwikkeling van kleinere woningen in het goedkope en betaalbare segment daar kan ook bijdragen in de woningbehoefte.

3.2. Aandachtspunten bij de uitwerking

De voorgestelde aanpak in Loo is bouwen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) voor lokale woningvragers. Deze aanpak is in lijn met de afspraken van de 'Woonagenda West-Overijssel 2021-2025' en het programmatische sleutelproject 'Leefbaarheid landelijk gebied en kleine kernen'.

"We stimuleren bijzondere woonconcepten [...] innovatieve woonvormen in het programma (afhankelijk van lokale situatie). We denken hierbij aan o.a. (C)PO en urban commoning. We kijken hierbij speciaal naar kansen in de kleine kernen. Juist daar kunnen bijzondere woonconcepten bijdragen aan de leefbaarheid, het aantrekken of vasthouden van specifieke doelgroepen en het aansluiten op de lokale behoefte. (p. 13)"

Toch is de ontwikkeling van woningen in en rond de kern van Loo vanuit het huidige (provinciale) beleidskader nog niet vanzelfsprekend. Het dorp is niet aangewezen als sleutelproject 'Leefbaarheid landelijk gebied en kleine kernen' en het betreft hier bouwen in het buitengebied. Dat was ook het geval bij de ontwikkeling van de 4 starterswoningen in 2019. Om woningen te kunnen toevoegen moet worden onderbouwd dat nieuwe woningen ruimtelijk inpasbaar zijn. Dat is ook het uitgangspunt in de 'Woonagenda West-Overijssel': '[...] zoveel mogelijk door inbreiding, maar we zien ook dat op sommige plekken uitbreiding nodig is. Ruimtelijke kwaliteit is hierin leidend, het behoud van onze unieke landschappen staat voorop.'

Daarbij is het naar verwachting noodzakelijk dat het instrument Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) moet worden toegepast. Hierbij moet de gevraagde ontwikkelingsruimte in de groene omgeving worden gecompenseerd met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

4. Strategie voor de realisatie

Voor het invullen van de specifieke woningbouwopgave in Loo wordt gekozen voor het innemen van een gemeentelijke grondpositie op locatie 1. Daarna wordt het planologisch kader voor deze locatie geschikt gemaakt voor woningbouw. De grondpositie maakt het mogelijk om een strakke regie te hebben op de woningbouwtypologie en uitgiftetempo. Door bovendien te kiezen voor collectief particulier opdrachtgeverschap CPO kan de bouw één op één aansluiten op de lokale woningvraag.

We kiezen we volgende werkwijze:

- De gemeente verwerft de gronden van locatie 1 tegen een marktconforme prijs.
- Gemeentelijke gronduitgifte gaat tegen marktconforme prijzen die jaarlijks zijn vastgelegd in de grondprijzenbrief.
- Bij de ontwikkeling van de locatie is realisatie onder CPO verplicht.
- Vanuit de gemeente wordt het proces van een CPO-groep bij een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap gefaciliteerd met extra ambtelijke inzet. Dat is een voorwaarde omdat de realisatie door een CPO-groep vaak complexer is en niet alleen een zakelijk proces omdat het om hun eigen woning gaat waarvoor de groep zelf de ontwikkelrisico's neemt.
- Via de uitgiftevoorwaarden bepaalt de gemeente aan welke doelgroepen de gronden worden uitgegeven. De inzet zal gericht zijn op lokale woningzoekenden maar door wettelijke beperkingen kan dat niet worden afgedwongen.
- Zowel in een uitvraag, koopovereenkomst als in de uitgiftevoorwaarden voor CPO wordt een zelfbewoningsplicht worden opgenomen voor 5 jaar. Dit sluit speculanten en beleggers uit.

5. Aan de slag

Voor de realisatie van de woningbouwambitie worden de onderstaande stappen doorlopen. Voorwaarde bij deze aanpak is wel dat er overeenstemming wordt bereikt met de grondeigenaar over het marktconform verwerven van locatie 1:

Augustus 2021	Participatie met het dorp over de routekaart Loo <ul style="list-style-type: none">• Woningbouwambitie 2030• Vervolgstappen
September (najaar) 2021	Besluitvorming raad <ul style="list-style-type: none">• Vaststellen routekaart• Krediet aankoop gronden• Voorbereiden ruimtelijk besluit (Bestemmingsplan of Omgevingsplan)
Sep 2021 – eerste helft 2022	Planvorming en voorbereiden ruimtelijk besluit (Bestemmingsplan of Omgevingsvergunning voor planactiviteit) <ul style="list-style-type: none">• Planvorming woningen• Inrichting openbare ruimte• Start werving CPO en uitgifte• Voorbereiden bouwrijp maken
Maart 2022	Besluitvorming Raad Ruimtelijk en financieel
2023	Uitnodigen eerste groep woningzoekenden uit Loo en omgeving en start uitgifte gronden Bettinkdijk
Bij 75% verkoop + 1 jaar	Start plantraject voor volgende locatie(s)

Routekaart Okkenbroek Wonen en Voorzieningen

21 juni 2021



Op basis van gesprekken per dorp over de lokale opgaven rond de voorzieningen, de vitaliteit en het wonen is in 2020 per dorp de woningbouwambitie geformuleerd. In januari 2021 heeft de gemeenteraad die besproken. De raad heeft daarbij aangegeven de ambitie graag uitgewerkt te zien in een ontwikkelingsplan om te bezien of de consequenties van de woningbouwambitie opwegen tegen de nadelen voor onder andere landschap, infrastructuur en identiteit.

Die ambitie is in deze routekaart samen met vertegenwoordigers uit de dorpen verder uitgewerkt. Deze is vertaald naar een concreter woningbouwprogramma, geschikte locaties zijn in beeld gebracht en er is bepaald hoe we kunnen sturen op het gewenste programma. Per dorp is dat maatwerk.

1. Ambitie Wonen en Voorzieningen Okkenbroek

Wonen in Okkenbroek is aantrekkelijk door de rustige ligging, met veel ruimte én de nabijheid van de natuur. Daarbij hoort wonen met een ruime tuin in de lintbebouwing nabij het landschap. Behouden van de basisschool en andere voorzieningen zoals het dorps huis is erg belangrijk voor Okkenbroek want deze zorgt voor de samenhang in het dorp.

Er moet woningbouw zijn voor het opvangen van de autonome groei én van de vraag van jongeren die terug willen keren naar Okkenbroek. Er is wel wat betaalbaar aanbod in de kern Okkenbroek, maar dat komt maar heel beperkt vrij omdat ouderen lang in hun woning blijven wonen. Dit gebrek aan doorstroming maakt het lastig voor jongeren om een betaalbare woning te vinden. Woningbouw moet gericht zijn op jonge stellen en gezinnen. Nieuwbouw voor de doorstroming van ouderen heeft minder zin. Als die niet langer thuis kunnen blijven wonen verhuizen ze naar elders door het ontbreken van ondersteunende voorzieningen in Okkenbroek.

Betaalbare woningbouw in het buitengebied is nu beperkt mogelijk, hoewel meerdere adressen op een kavel deze wel voor meer huishoudens betaalbaar maken.

Om voor de lokale vraag te kunnen bouwen moet actief gestuurd worden op het programma en de fasering. De gemeente moet dan ook haar rol pakken en actief sturen op het woningbouwprogramma zoals bij het gemengd woningbouwproject aan de Dijkmanstraat.

2. Opgaven

De ambities zijn verder onderzocht en vertaald naar het aantal en type woningen die de komende jaren nodig zijn.

2.1. Woningbouwprogramma

Het aantal woningen

- De woningbehoefte voor Okkenbroek wordt geraamd op ongeveer 7 woningen voor de komende tien jaar.
- De omvang van de lokale woningbehoefte is bepaald op basis van het huidige woningtekort, bevolkingsgroei, huishoudensverdunding en migratie. Door de beperkte omvang van Okkenbroek en de grotere afstanden tot voorzieningen en infrastructuur is de behoefte relatief beperkt.
- Vooralsnog gaan we er van uit dat de recente woningbouwlocatie aan de Dijkmanstraat en de nog te ontwikkelen locatie Het Hoge Veld voldoende zijn om in de vraag te voorzien.
- Om te kunnen voorzien in een continue bouwstroom voor de lokale woningvraag als de behoefte hoger uitvalt dan nu is voorzien is het zaak om na de realisatie van locatie Het Hoge Veld tijdig te starten met een verkenning van locaties die hierna ontwikkeld kunnen worden.

Welk soort woningen

- Het woningbouwprogramma moet gericht zijn op starters op de woningmarkt en gezinnen, grotendeels in het betaalbare segment als aanvulling op het bestaande duurdere aanbod.
- Betaalbare woningen zijn nodig die bestaan uit een mix van rijwoningen en twee-onder-een-kap woningen.
- Bij de kwaliteiten van ruimte en de natuur hoort ook een ruime tuin, ook bij betaalbare woningen. Juist dat maakt wonen in Okkenbroek aantrekkelijk.
- Wonen in het buitengebied draag bij aan de kracht van Okkenbroek. De huidige regelingen voor woningbouw op erven (KGO) draagt daaraan bij. Meer betaalbare woningbouw (meer en kleinere woningen op een erf) in het buitengebied nabij Okkenbroek is wenselijk, het biedt een kans om gezinnen te trekken.

2.2. Voorzieningen

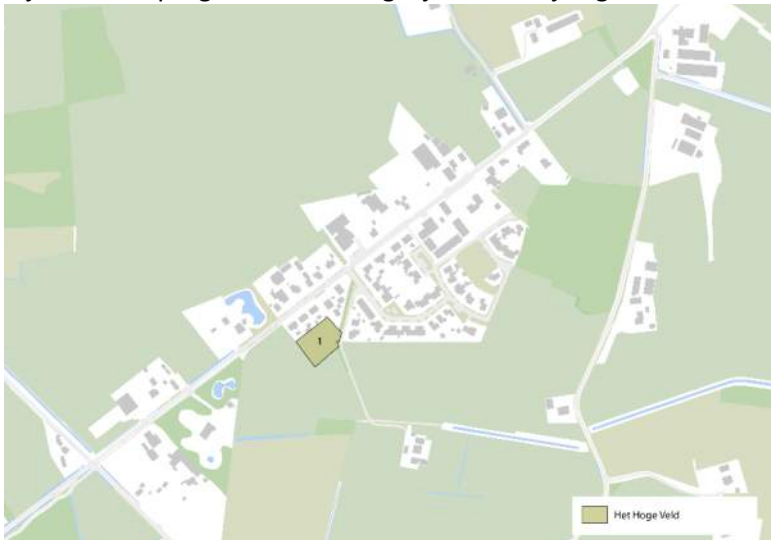
De nieuwbouw zal beperkt bijdragen aan het aantal leerlingen voor de basisschool. Evenzo zal de nieuwbouw een kleine bijdrage leveren aan de vitaliteit van Okkenbroek omdat het in aantal wat extra vrijwilligers voor de verenigingen en gebruikers van het dorps huis kan genereren.

3. Ruimtelijke invulling van de opgave

Voor het realiseren van het woningbouwprogramma moeten geschikte plekken gevonden worden. Er is onderzocht welke locaties het best aansluiten op de historische ontwikkeling van de kern, waar die landschappelijk ingepast kunnen worden en de kwaliteit van de kern kunnen versterken en welke plekken weinig of geen ruimtelijke beperkingen hebben om te bouwen. Op basis van het woningbouwprogramma (aantal en type) is bepaald welke locaties in beeld komen voor woningbouw.

3.1. Welke locaties komen in beeld voor woningbouw

Na de realisatie van het woningbouwproject aan de Dijkmanstraat komt de locatie het Hoge Veld in beeld voor woningbouw. Op deze locatie kunnen, afhankelijk van het type woningen, 5 tot 10 woningen gebouwd worden. De locatie het Hoge Veld is planologisch al bestemd voor woningbouw en is in eigendom van de gemeente. Afhankelijk van de invulling van het aantal woningen en het bijbehorend programma zal mogelijk een afwijking van het huidige bestemmingsplan nodig zijn.



Als er na de bouw op het Hoge Veld behoefte is aan meer woningen zijn er een aantal opties:

- Woningbouw in het lint van de kern bij functieverandering, bijvoorbeeld bij het staken of verplaatsen van een landbouwbedrijf. Het behouden van de structuur van het lint is daarbij een uitgangspunt.
- Als dat geen of onvoldoende mogelijkheden oplevert zal brede locatieverkenning uitgevoerd worden.
- Erftransformaties in de directe omgeving van Okkenbroek bieden daarnaast ook kansen: daar kan ingezet worden op een gemixt programma met meerdere woningen in één of meer schuren voor bewoners die gebruik kunnen maken van de voorzieningen in Okkenbroek.

4. Strategie voor de realisatie (toe te passen instrumenten)

De gemeente heeft de locatie Het Hoge Veld in eigendom. Dat maakt het mogelijk om een strakke regie te hebben op de woningbouw (naar het aantal per jaar en de woningtypen) en door bovendien te kiezen voor (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (C)PO) kan de bouw één op één aansluiten op de lokale woningvraag. We kiezen de volgende werkwijze:

- Gemeentelijke gronduitgifte gaat tegen marktconforme prijzen die jaarlijks zijn vastgelegd in de grondprijzenbrief.
- Via de uitgiftevoorwaarden bepaalt de gemeente aan welke doelgroepen de gronden worden uitgegeven. De inzet zal gericht zijn op lokale woningzoekenden maar door wettelijke beperkingen kan dat niet worden afgedwongen.
- Zowel in een uitvraag, koopovereenkomst als in de uitgiftevoorwaarden voor (C)PO wordt een zelfbewoningsplicht worden opgenomen voor 5 jaar. Dit sluit speculanten en beleggers uit.
- Vanuit de gemeente wordt het proces van een CPO-groep bij een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap gefaciliteerd met extra ambtelijke inzet. Realisatie door een CPO-groep is vaak complexer en niet alleen een zakelijk proces omdat het om hun eigen woning gaat waarvoor de groep zelf de ontwikkelrisico's neemt.

5. Aan de slag

Voor de realisatie van het woningbouwprogramma is de locatie Het Hoge Veld in beeld. Voor de realisatie van de woningen daar worden de onderstaande stappen doorlopen:

Augustus 2021	Participatie met het dorp over de routekaart Okkenbroek <ul style="list-style-type: none">• Woningbouwambitie 2030• Vervolgstappen
September 2021	Besluitvorming raad <ul style="list-style-type: none">• Vaststellen routekaart
Sep 2021 – medio 2022	Planvorming en voorbereiden Omgevingsvergunning <ul style="list-style-type: none">• Verkennen (C)PO - mogelijkheden• Onderzoek omgevingsaspecten (incl. milieu, natuur)• Schetsontwerp/ Voorlopig ontwerp• Inrichtingsplan Openbare Ruimte• Participatie
Maart 2021	Besluitvorming raad <ul style="list-style-type: none">• Grondexploitatie Het Hoge Veld
Vanaf medio 2022	Gefaseerde realisatie (omgevingsvergunning)

Routekaart Schalkhaar Wonen en Voorzieningen

21 juni 2021



Op basis van gesprekken per dorp over de lokale opgaven rond de voorzieningen, de vitaliteit en het wonen is in 2020 per dorp de woningbouwambitie geformuleerd. In januari 2021 heeft de gemeenteraad die besproken. De raad heeft daarbij aangegeven de ambitie graag uitgewerkt te zien in een ontwikkelingsplan om te bezien of de consequenties van de woningbouwambitie opwegen tegen de nadelen voor onder andere landschap, infrastructuur en identiteit.

Die ambitie is in deze routekaart verder uitgewerkt. Aangezien er bij het opstellen van de ambitie door vertegenwoordigers van sport, buurthuis, ondernemers etc. is aangegeven dat de woningbouwopgave wat hen betreft zich vooral moet richten op de bestaande inbreidingslocaties, is er bij het uitwerken van die ambitie geen verder contact meer geweest met deze groep bewoners. De ambitie is vertaald naar een concreter woningbouwprogramma, geschikte locaties zijn in beeld gebracht en er is bepaald hoe we kunnen sturen op het gewenste programma.

In de routekaarten voor de dorpen worden locaties gezocht voor de woningbouwopgave van het dorp. Daarnaast wordt op dit moment gewerkt aan de routekaart voor de stad. Daarin wordt ook verkend welke locaties mogelijk geschikt zijn voor de woningbouwopgave. Door de korte afstand tot de stad kunnen daar varianten uit komen die in de directe omgeving liggen van Diepenveen en Schalkhaar. De varianten die voortkomen uit de routekaart voor de stad zijn nog niet bekend en maken daarom ook geen deel uit van deze routekaart.

1. Ambitie woningbouw Schalkhaar

Voor het behoud van draagvlak voor voorzieningen en scholen is niet veel extra woningbouw nodig. Bij die bewoners die hebben meegepraat over de ambitie leeft geen streven naar uitgebreide woningbouw in het dorp na de nieuwbouw in de afgelopen jaren. Daarbij komt dat Schalkhaar tegen haar buitengrenzen aanloopt. Zo is de verkeersbelasting van de Oerdijk al jaren een belangrijk issue dat de toevoeging van woningen beperkt. Er liggen versnipperd in de woonwijken nog enkele inbreidingslocaties die de komende jaren benut kunnen worden voor de lokale behoefte.

Er ligt wel een opgave om het aanbod in het dorp beter in balans te brengen. Er is extra woningbouw voor ouderen nodig zodat zij in Schalkhaar naar een geschikte woning kunnen doorstromen en een woning vrijkomt.

De zorgvraag van ouderen neemt toe, maar het aanbod woonzorg groeit niet, zij moeten in een eigen woning blijven of verhuizen naar een geschikte woning. Op inbreidingslocaties in en rond het centrum, zou meer van dergelijk aanbod gerealiseerd moeten worden. Daarnaast is er de wens om ruimte te geven aan initiatieven van senioren die gezamenlijk een levensloopgeschikt, dorps woonproject willen ontwikkelen met grondgebonden wonen. Naast ouderen is er ook ruimte voor jongeren.

Woningbouw voor starters is achtergebleven en jongeren hebben wat minder kans om te starten in het dorp. Op een aantal plekken kan in beperkte mate voor starters gebouwd worden: kleine woningen en sociale huurwoningen. Omdat er voor jongeren vlakbij in de stad voldoende geschikt woningaanbod is hoeft het in Schalkhaar zelf niet om grote aantallen te gaan.

2. Opgaven

De ambities zijn verder onderzocht en vertaald naar het aantal en type woningen die de komende jaren nodig zijn.

2.1. Woningbouwprogramma

Het aantal woningen

De omvang van de lokale woningbehoefte hangt samen met de lokale bevolkingsgroei, het huidige woningtekort, de huishoudensverduunning en de migratie.

De afgelopen jaren zijn relatief veel (eengezins-)woningen gebouwd in Schalkhaar. Dat is terug te zien in het positieve migratiesaldo. Er zijn in de afgelopen 5 jaar in Schalkhaar 300 mensen meer komen wonen dan er vertrokken zijn, het merendeel van binnen de gemeente (75%).

Als we de woningbehoefte van de gemeente Deventer (PRIMOS-prognose 2020) vertalen naar Schalkhaar is er een behoefte van ongeveer 200 woningen in de komende 10 jaar (10% groei ten opzichte van de huidige 2.000 woningen in Schalkhaar).

De ambitie van Schalkhaar ligt lager. Dergelijke aantallen passen niet binnen de huidige structuur en voor de vitaliteit van het dorp hoeft Schalkhaar in aantal woningen niet sterk meer te groeien. In het woningbouwprogramma staat maatwerk voorop om de kwaliteit van een aantal plekken in het dorp te versterken en daar in te spelen op specifieke woningbehoefte. De locaties die nu in beeld zijn bieden voldoende programma voor de komende jaren.

Welk soort woningen

De opgave is om het aanbod van het type woningen beter in balans te brengen met de diversiteit van de woningvraag in Schalkhaar. Naast het huidige aanbod dat vooral bestaat uit eengezinswoningen moet gericht voor ouderen gebouwd worden.

Realiseer levensloopbestendig woningaanbod voor ouderen zodat zij in Schalkhaar naar een geschikte woning kunnen doorstromen. De zorgvraag van ouderen neemt toe, maar er is onvoldoende geschikt woningaanbod voor hen. Zo creëer je ook doorstroming.

Op inbreidingslocaties binnen de kern en rond het centrum, zou meer van dergelijk aanbod gerealiseerd moeten worden. Daarnaast is er de wens om ruimte te geven aan initiatieven van senioren die gezamenlijk een levensloopgeschikt, dorps woonproject willen ontwikkelen met grondgebonden wonen.

Vanuit Schalkhaar ligt er al een concrete vraag van een groep ouderen die gezamenlijk een buurtje met woningen voor zichzelf wil bouwen en waar ze, indien nodig, wederzijdse hulp kunnen bieden of deze gezamenlijke inkopen. Naast de invulling met een groep bewoners die zelf gezamenlijk (hof-)woningen bouwen in collectief particulier opdrachtgeverschap kan dit concept ook via een ontwikkelaar gerealiseerd worden zodat ouderen uit het dorp ook oud kunnen worden in het dorp.

Voeg voor jongeren op beperkte schaal kleine woningen met een lage prijs toe: duplexwoningen of kleine appartementen. Woningcorporatie De Marken wil ook een aantal sociale huurwoningen in dit segment realiseren. Daarvoor is een locatie op Westenberg in beeld.

2.2. Opgave voorzieningen

Er zit meer potentieel in het winkelaanbod. Dat wordt niet optimaal benut door de versnipperde ligging. Er is behoefte aan een echt centrum in het dorp.

Sportvoorzieningen zijn ook versnipperd over het dorp (Sporthal Schalkhaar, Haarhuis en sportpark Horsterhoek). Daar liggen kansen en is er de bereidheid van partijen om dit op te pakken.

In genoemde afweging speelt de kwetsbaarheid van het verkeerssysteem in het dorp een belangrijke rol. De belasting hiervan kent grenzen en staat onder druk van externe ontwikkelingen, zoals woningbouw in de stad en in de kernen rond Deventer.

Het voorgestelde woningbouwprogramma leidt tot wenselijke veranderingen bij voorzieningen. Het bundelen van voorzieningen bij sport en het versterken van de centrumfunctie geeft wel kansen voor woningbouw.

3. Ruimtelijke invulling van de opgave (beschikbare locaties)

Voor het realiseren van het woningbouwprogramma wordt gebruik gemaakt van locaties die op dit moment al in beeld zijn voor woningbouw. Op de meeste locaties is het te realiseren programma nog niet bepaald. Dat biedt mogelijkheden om het woningbouwprogramma uit deze routekaart op die locaties te realiseren.

3.1. Welke locaties komen in beeld

De woningbouwopgave voor Schalkhaar is erop gericht om het woningaanbod beter in balans te brengen met het groeiende aantal ouderen en is in aantallen niet omvangrijk. Daarvoor zijn nu al een aantal locaties in beeld die door een functieverandering vrijkomen voor woningbouw en de verwachting is dat er in de komende jaren meer van zulke locaties beschikbaar zullen komen.

Door de herontwikkeling van zorginstelling de Parabool (Colmschaterstraatweg en Prinses Beatrixweg) en de gemeentewerf komt er een aantal locaties beschikbaar voor woningbouw. Het programma op deze locaties is nog niet vastgesteld en biedt mogelijkheden om de woningbouw in lijn met het programma uit deze routekaart vooral te richten op ouderen en jongeren in combinatie met andere groepen. In aantallen gaat het bij deze locaties om 40 à 70 woningen.

Daarnaast kan de verplaatsing van voorzieningen in het centrum aanleiding geven voor het ontwikkelen van woningen. Door de verplaatsing/samenvoeging van voorzieningen kunnen de komende jaren meer locaties voor woningbouw in beeld komen. Die locaties krijgen dan ook een invulling met woningen gericht op ouderen.

In Westenberg langs de Garderegimentsweg en de Spanjaardsdijk zijn twee locaties in voorbereiding waar wordt ingezet op een gemengd programma met sociale huurappartementen voor jongeren, een 6-tal koopappartementen en verschillende typen grondgebonden woningen in de koopsector. In totaal gaat het om ongeveer 36 woningen. Door de grotere afstand tot de voorzieningen is in het programma hier niet de focus op ouderen gelegd. Dat is in lijn met het programma van deze routekaart.

Daarnaast heeft de gemeente gronden op de locatie Hagenvoorde aan de noordwestrand van Schalkhaar in eigendom verkregen en de locatie van de voormalige manege aan de oostrand. Momenteel wordt onderzocht of hier op termijn woningbouw mogelijk is.

4. Strategie voor de realisatie (toepassing instrumenten)

Voor Schalkhaar wordt de woningbouwopgave gerealiseerd via de lopende projecten en daarnaast komt er mogelijk nog een enkele locatie in beeld door een functieverandering binnen de kern. Voor de locaties in eigendom van derden wordt daarbij gewerkt met intentie- en anterieure overeenkomsten met de eigenaar/ontwikkelaar die deze locaties voor eigen winst en risico ontwikkelt. De raad is daarbij aan zet bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor de locaties van de gemeente wordt gewerkt volgens de kaders van de raad die hij meegeeft in ruimtelijke zin (wat uiteindelijk neerslaat in het bestemmingsplan of omgevingsplan) en in financiële zin (wat uiteindelijk neerslaat in de grondexploitatie).

5. Aan de slag

De locaties bevinden zich allemaal in een verschillend stadium van ontwikkeling, dus het is niet mogelijk om dit in een generieke routekaart voor Schalkhaar weer te geven. Het woningbouwprogramma naar prijs en type woningen is van toepassing op deze locaties.

De uitwerking en ontwikkeling van deze locaties kennen hun eigen traject waarbij doorgaans de volgende stappen worden gevolgd:

Fase	Activiteit
Initiatief	<ul style="list-style-type: none">• Opstellen Nota van Uitgangspunten door de gemeente• Sluiten anterieure overeenkomst met ontwikkelende partij*
Verkenning:	<ul style="list-style-type: none">• Planvorming: ontwikkelaar tekent, gemeente toetst• Participatie omgeving• Vaststellen herziene omgevingsplan (raad)
Uitvoering	<ul style="list-style-type: none">• Voorbereiden uitvoering• Uitvoeringsvergunningen• Omgevingsmanagement tijdens bouw
Nazorg	<ul style="list-style-type: none">• Beheer openbare ruimte in onderhoudscyclus

*Bij CPO (collectief opdrachtgeverschap) fungeren de initiatiefnemers/toekomstige bewoners als ontwikkelende partij.

Wonen en voorzieningen



**Samenvattende routekaart voor de ambitie
“arbeidsmarkt versterken en ...verjongen”**

Datum, 26 juni 2021

Inhoud

Inleiding	3
Ambitie “arbeidsmarkt versterken... én verjongen!!”	3
Kenmerken van de routekaart (en)	4
Samenhang tussen de sporen	7
Samenvatting en globale doorkijk per spoor	9
Routekaarten Wonen en ruimte	9
Routekaart Versterken Arbeidsmarkt	12
Routekaart Voorzieningen	13
Routekaart Verjongen.....	14
Routekaart De dorpen	15
Stappenplannen: samenhangend overzicht.....	17
Wonen	17
Ruimte stad	18
Versterken arbeidsmarkt	19
Verjongen	19
Stappenplannen dorpen.....	21
Loo.....	21
Lettele	22
Okkenbroek	22
Diepenveen	23
Bathmen	23
Schalkhaar.....	24
Opzet Raadsvoorstel.....	25

Inleiding

In november 2018 heeft de raad de motie 'Toekomstige uitbreiding woningaanbod Deventer' aangenomen. Vervolgens leidde dit tot een Plan van Aanpak Toekomst woningaanbod Deventer in april 2019. Op basis van gesprekken met maatschappelijke en economische partners in de stad zijn in januari 2021 5 groeistrategieën ter consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft gevraagd voor groeistrategie 4 'arbeidsmarkt versterken... én verjongen' de bijbehorende routekaart uit te werken.

Deze ambitie voor de ontwikkeling van de stad en de dorpen staat op hoofdlijnen beschreven en onderbouwd in het document "**Woningbouwambitie voor Deventer**, met welke ambitie behouden we onze kwaliteit met een dynamische middelgrote stad omringd door vitale dorpen?".

In deze samenvatting is de routekaart beschreven over de stappen die gezet gaan worden om die ambitie de komende jaren te gaan realiseren. Deze kaart beschrijft de stappen ofwel de route naar deze ambitie toe. En de routekaart geeft ook een beeld van de consequenties die de realisatie van deze ambitie met zich meebrengt. Desgewenst kan de raad op basis van deze consequenties de ambitie bijstellen.

De ambitie "arbeidsmarkt versterken ... en verjongen" is een veelomvattende en omvangrijke ambitie. Daar komt veel bij kijken en is een ambitie die ook langzaam maar gestaag vorm gaat krijgen. Het gaat immers niet alleen over woningbouw van naar schatting 11.000 woningen en alle ruimtelijke ontwikkelingen om dit mogelijk te maken. Het gaat ook om een economisch beleid voor het aantrekken van nieuwe bedrijven, extra arbeidskrachten, een beleid om mobiliteit op de arbeidsmarkt te vergroten en om een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt. Daarboven op komt dan nog de ambitie om te verjongen. Dat betekent dat Deventer een beleid moet gaan voeren voor om culturele voorzieningen en evenementen en andere vrijetijdsactiviteiten, om horeca en sport aantrekkelijk te maken voor haar eigen jongeren, voor studenten van elders en voor de vestiging van startende huishoudens. Dit vraagt om een versterking van de positie van jongeren op de arbeidsmarkt, de woningmarkt en bij de betrokkenheid van de Deventer Samenleving.

Ambitie "arbeidsmarkt versterken... én verjongen!!"

Hieronder de tekst uit het ambitiesdocument dat door de raadsfracties is besproken op 20 januari 2021. Hierbij zijn de strategieën "arbeidsmarkt" en de strategie "verjongen" hieronder in elkaar geschoven. Dit vormt de basis voor de uitwerking van de diverse routekaarten en het voorliggende raadsvoorstel.

Door woningbouw gericht in te zetten voor het werven van nieuw talent, kenniswerkers en het behouden van personeel, levert dat een bijdrage aan het oplossen van tekorten op de arbeidsmarkt nu en op termijn. Voor alle sectoren geeft een extra groei van jongeren en jongvolwassenen, zeker op termijn, de beste bijdrage in het behoud van het draagvlak van de voorzieningen en economische structuur.

WAT IS DE INZET: Bij deze strategie zetten we bovenop de autonome groei in op extra woningbouw die het voor meer werknemers mogelijk maakt om zich hier te vestigen en de beroepsbevolking op peil kan blijven met de groei van de werkgelegenheid. We trekken extra werknemers aan van elders als prettige woon-werkplaats, met een ruim aanbod van woonruimte die betaalbaar is nabij stedelijke voorzieningen en bij het groen. Door de goede verbindingen is verhuizen ook interessant als de partner elders blijft werken. Er ligt een accent op extra groei van jongeren en studenten. Door zowel deze groepen van buiten Deventer aan te trekken als jongeren en studenten uit Deventer meer perspectief te bieden om hier te blijven.

WAAROM IS DAT WENSELIJK: Het inwoneraantal moet meegroeien met de vraag naar arbeidsplaatsen en qua type aansluiten op de behoefte (vooral in zorg, logistiek, techniek, IT, bouw en energie). Door de vergrijzing blijft de beroepsbevolking niet op peil en dat verzwakt het toekomstperspectief van bedrijven. Zorg voor ruim voldoende en betaalbaar woningaanbod om werknemers van elders te trekken en op die manier ruimte te creëren voor bedrijven om te groeien.

Door de demografische trend neemt het aantal jongeren af. Relatief veel jongeren verlaten Deventer om elders te studeren en te werken. Deventer is onvoldoende in beeld als 'studentenstad' en kent nu een braindrain. Dat effect wordt versterkt omdat het aantal jongeren in heel Oost-Nederland door de demografische opbouw de komende jaren afneemt. Met het levendige binnenstedelijk woonmilieu, het aanbod van HBO-onderwijs en een aantal toonaangevende bedrijven in de kenniseconomie heeft Deventer de potentie om zich meer te richten op jongeren.

EFFECTEN OP DE VOORZIENINGEN: Met deze strategie zetten we primair in op het behouden en versterken van de economische ontwikkeling. Met meer inwoners in de beroepsbevolking versterken we ook de sociaaleconomische opbouw en gezien hun leeftijd wordt de demografische opbouw verjongd. Deze inzet kan bijdragen aan het versterken van bestaande wijken en vergroting

van de differentiatie van het woningaanbod daar. Door de extra bevolkingsgroei helpt het de binnenstad en het sociaal-culturele aanbod vitaal te houden.
Het cultuuraanbod en de binnenstad kunnen profiteren van de verjonging maar zal daarvoor het aanbod wel meer op deze groep moeten richten. De sportvoorzieningen zijn qua infrastructuur min of meer op orde, maar ook de sportcultuur zal zich meer moeten richten op waar jongeren zich thuis voelen

HOE VULLEN WE DAT IN: Zorgen voor een ruim gevarieerd aanbod en voldoende betaalbaar woningaanbod voor nieuwe werknemers. Met extra woningbouw kunnen werknemers van elders hier gemakkelijker een woning vinden, maar ook bedrijven moeten voldoende ruimte en faciliteiten hebben om te groeien. Voor deze variant hebben we vooralsnog ingeschat dat er ongeveer 4.000 extra woningen nodig zijn bovenop de autonome groei. Om genoeg arbeidskrachten te hebben voor de lange termijn vertalen we de gemiddelde landelijke werkgelegenheidsgroei van 1% per jaar naar Deventer en komen er jaarlijks ongeveer 500 banen erbij.

En voor verjonging zet in op versterking van het profiel voor hoger onderwijs met de Stadscampus de Kien, positioneer Saxion en bedrijvigheid om studenten te binden en leg een relatie met het hoger onderwijs voor master-opleidingen. De culturele voorzieningen zullen een slag moeten maken om jonge mensen te trekken. Voor een impuls in het uitgaansleven moet ruimte komen bij commerciële horeca en een poppodium. Koppel onderwijs en werkgevers en sluit daarop aan in het woningbouwprogramma met aantrekkelijk woningaanbod voor nieuwe werknemers. Geef net afgestudeerden een kans om hier met een fijne woning te starten.

CONSEQUENTIES: Bovenop de consequenties van Strategie 1 komt het volgende: De vraag op de arbeidsmarkt is heel divers en deze strategie vraagt nog om een nadere invulling met een gericht groei-profiel waarin wordt ingezet op de sectoren waarvoor een extra inzet nodig is én die kansrijk zijn. Verder is er een economisch beleid noodzakelijk dat gastvrij is voor nieuwe ondernemingen en de huidige ondernemingen ruimte biedt zich te ontplooien. Ook vraagt het een economisch beleid dat de rode loper uitlegt voor innovaties en startende ondernemingen. Dit alles vraagt een nauwe samenwerking tussen gemeente, opleidingen en bedrijfsleven. Voor de extra groei is flink wat extra ruimte nodig, zowel voor intensivering in de stad als buiten de bebouwde kom. De toevoeging van ongeveer 4.000 extra woningen vraagt nadere studie naar de meest geschikte ruimtelijke inpassing in het buitengebied en de beschikbare capaciteit van de verkeersinfrastructuur, waaronder het OV. Daarnaast moet er voldoende ruimte zijn voor ondernemen door herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen en/of de ontwikkeling van nieuwe locaties in het buitengebied.

Leeswijzer samenvatting

In deze samenvatting gaan we eerst in op een aantal kenmerken van de geschetste routekaart. Dit wordt gedaan om de term routekaart in perspectief te plaatsen van wat het is, en wat we er mee kunnen. We lichten vervolgens de samenhang en opbouw van de verschillende routekaarten toe. Waarna er per routekaart een inhoudelijke samenvatting is opgenomen en vervolgens alle stappen voor de komende periodes in de verschillende routekaarten overzichtelijk bij elkaar zijn gebracht. Tot slot gaan we in het op het voorliggende raadsvoorstel. Net zoals de 4 sporen in deze samenvatting apart worden besproken heeft ook elk spoor haar eigen bijlage waarin meer achtergronden en beschouwingen gelezen kunnen worden.

Kenmerken van de routekaart (en)

Onder routekaart wordt in deze samenvatting verstaan een stappenplan om bij de geschetste ambitie te komen. Aangezien er verschillende beelden zijn over de inhoud en status van een routekaart willen we aan de hand van een aantal leidende principes neerzetten hoe deze routekaart gelezen kan worden.

Ambitie en doelen

De ambitie zoals die omschreven is moet gelezen worden als een doel op de lange termijn. Een doel waarvan op voorhand gezegd kan worden dat de definiëring in eerste instantie globaal is, en gaande de route er naartoe steeds concreter wordt. Komende jaren vinden allerlei activiteiten en verkenningen en projecten plaats om dichterbij dat doel te komen en/of het doel concreter te maken. Daarbij wordt de raad gevraagd de komende jaren allerlei besluiten te wegen met op de achtergrond de vraag of het gevraagde besluit bijdraagt aan het realiseren van onze ambitie en de doelen. Het doel kan daarom gezien worden als een "stip op de horizon".



Raad houdt haar bevoegdheden

Met het vaststellen van een routekaart vraagt de raad aan het college van B&W om de beschreven stappen te gaan zetten. De raad zal elk jaar bij de begroting (en de voorjaarsnota) de middelen beschikbaar moeten stellen om die stappen ook te kunnen zetten. De raad heeft daarmee dus de mogelijkheid om te sturen op de stappen. De raad kan dus gaande de route bijsturen, vertragen, versnellen, andere accenten leggen. Met het vaststellen van deze routekaart toont de raad haar commitment aan de route, de raad verbindt zich niet aan concrete financiële en ruimtelijke besluiten of beleidsuitgangspunten die hieruit voortvloeien.

De resultaten van de stappen in de routekaart zullen veelal ook een besluit van de raad vragen. Zo blijven de bevoegdheden van de raad intact om financiële en andere kaderstellende besluiten telkens opnieuw te wegen.

Lange termijn ambitie vergt lange adem

De ambitie “arbeidsmarkt versterken en...verjongen!” is een streven voor de lange termijn. En het is een ambitie die daarmee een lange adem vraagt. Dat betekent dat we hier stap voor stap en in samenhang op de 4 sporen aan werken. Het gaat de komende jaren gebeuren dat er periodes zijn van stilstand door bijvoorbeeld een crisis, maar ook periodes van versnelling in de voortgang. Een ambitie van deze omvang en reikwijdte kan alleen slagen als we het streven voor lange tijd vasthouden.

Niet maakbaar, wel beïnvloedbaar

De woning- en arbeidsmarkt zijn bij uitstek gevoelig voor het economische tij. Nog geen 10 jaar geleden werden er maar sporadisch nieuwbouwhuizen opgeleverd en voor Deventer een beleid om beperkt woningen op te leveren om de lokale woningmarkt niet te overvoeren. Nu zitten we op de andere kant van de cyclus waar de vraag om nieuwe woningen enorm is.

Hoe dan ook is Deventer bij het realiseren van deze ambitie afhankelijk van een context (conjunctuur, regelgeving) waar we niet op kunnen sturen. Maar we kunnen dit wel onderkennen en hierop voorsorteren. In het voorbeeld van de woningmarkt betekent dat er ook in tijden van crisis op deze markt gekeken kan worden wat er te doen staat als de markt aantrekt. Dat vraagt bijvoorbeeld anti-cyclische investeringen. Evenzo geldt dit voor de arbeidsmarkt waar juist deze anti-cyclische investeringen maken dat er vervolgens optimaal geprofiteerd kan worden als de markt aantrekt. Voor het realiseren van deze ambitie hebben we ook te maken met beslissingen van anderen; van bedrijven, van investeerders, van besturen van partners. Al deze partijen zullen hun beslissingen nemen op basis van hun parameters, maar de gemeente kan hier wel invloed op uitoefenen door goede samenwerking in de opzet en de uitwerking van plannen en door aan te geven waar het heen wil met de stad en de dorpen. Met het neerzetten en vasthouden door de gemeente van een heldere koers, krijgen anderen zekerheid over hun perspectief.

De kwaliteit van de voorzieningen in het algemeen is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven en hun werknemers. En het is een belangrijke factor in de leefbaarheid van de stad en dorpen voor de huidige bewoners. De gemeente is een belangrijke speler bij voorzieningen. Dit heeft ze doordat ze exploitatiesubsidies verleent aan een groot aantal van hen, maar ook omdat ze ruimte geeft door te investeren in de hardware (gebouwen, velden). Door te sturen op de kwaliteit van de voorzieningen heeft de gemeente dus invloed op de haalbaarheid van de ambitie.

Dit geldt voor het ene soort voorziening wel sterker dan voor de andere. Bij sommige voorzieningen heeft de gemeente behoorlijk direct invloed, bij andere, bijvoorbeeld bij OV voorzieningen, is die invloed er minder direct.

Niet in beton gegoten

De huidige routekaarten zijn met de beste kennis en inzichten van nu opgesteld. Het is daarbij voor de korte termijn gedetailleerder en concreter dan dat de stappen op lange termijn zijn geformuleerd. We hebben nu eenmaal beter zicht op de korte termijn. We stellen ons voor om jaarlijks de routekaart te evalueren en te actualiseren en als informatie naar de raad te sturen.

Hierbij nemen we dan ook de monitoring mee op een aantal indicatoren:

- Opleveringen woningen, kwantitatief en kwalitatief.
- Marktontwikkelingen woningbouw (in overleg met het Platform Wonen Deventer).
- Planningslijst woningbouw (prognoses opleveringen, wijzigingen ten opzichte van het voorgaande jaar).
- Ontwikkelingen in de arbeidsmarkt, in overleg met economische partners.
- Demografische ontwikkeling (in samenwerking met de staat van Deventer).

Evalueren en bijstellen

We weten dat het belangrijk is om een ambitie waarvan de realisatie zich over lange tijd uitstrekt tussentijds te evalueren op voortgang en doelen. Desgewenst kan op basis van die evaluatie de ambitie worden bijgesteld. Het voorstel is om elke 4 jaar de voortgang van de ambitie te evalueren. Dit gebeurt dan één keer per raadsperiode, zodat elke raad haar accenten en wijzigingen kan aanbrengen.

Samenhang tussen de sporen

In de diverse documenten en bijlagen wordt gesproken over vier sporen, te weten – wonen en ruimte, arbeidsmarkt, voorzieningen, verjongen. Dit is gedaan om overzicht aan te brengen en de documenten overzichtelijk te houden.

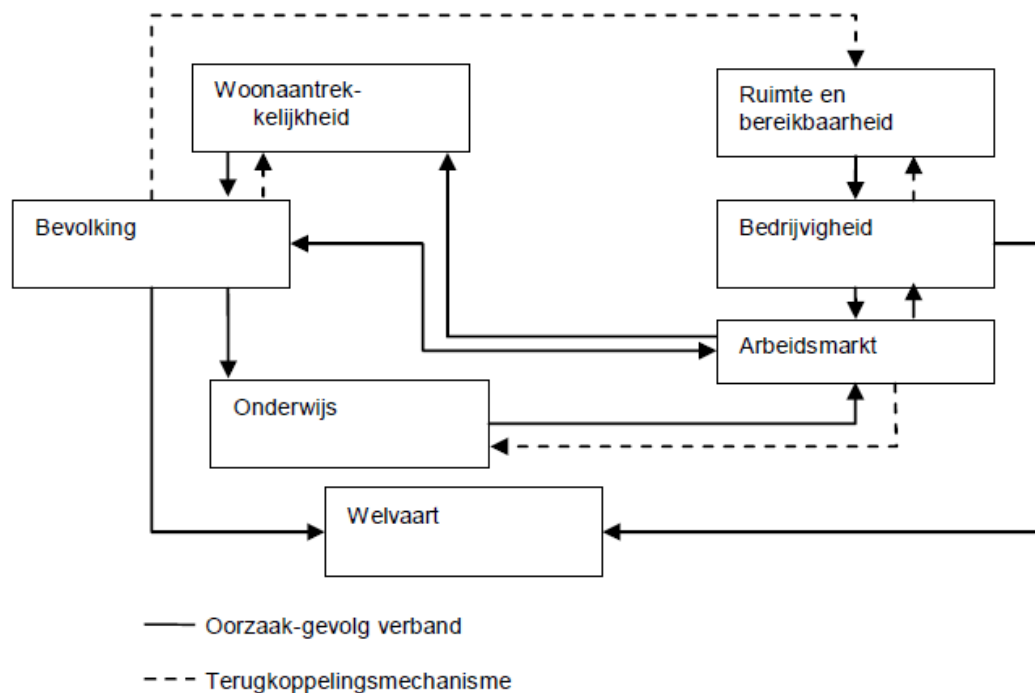
In de praktijk is er een ingewikkelde samenhang tussen de sporen. En eigenlijk ook nog met aspecten of domeinen die buiten de genoemde sporen vallen.

Zo is de kwaliteit van onderwijs een zeer belangrijk domein die niet specifiek benoemd is in een der sporen. De kwaliteit en diversiteit van onderwijs is een belangrijk aspect voor vestiging voor gezinnen. Daarmee is het dus een belangrijke voorziening die Deventer op orde moet hebben bij het stimuleren van de arbeidsmarkt. Maar ook is het onderwijs een zeer belangrijke poort naar de arbeidsmarkt. Dit geldt ook voor de kwaliteit van de Deventer woonmilieus (óók de dorpen) waarvan de openbare ruimte en groen een belangrijk onderdeel is.

Onderstaand schema geeft de relaties tussen de sporen aan. Waarbij woonaantrekkelijkheid gaat over het aanbod aan woningen en woonmilieus, maar ook over het aanbod in voorzieningen (cultureel, commercieel, groen, beleving, veiligheid, etcetera).

In schema:

Een conceptueel model: Alles hangt met alles samen



Verjongen staat niet apart vermeld als blokje in dit schema. Toch is het schema hier wel van op toepassing. Verjongen zit opgenomen in de drie blokken “arbeidsmarkt, woonaantrekkelijkheid en onderwijs”. Voor studenten voldoet het schema niet, daar zit een directe relatie tussen onderwijs en woonaantrekkelijkheid, tussen aantrekkelijk aanbod onderwijs, huisvestingsmogelijkheden en de sfeer in de stad. Of startende huishoudens of afgestudeerden in Deventer blijven (of van elders komen) hangt weer af van de arbeidsmarkt in combinatie met de woonaantrekkelijkheid.

De schaal waarop dit schema kan worden toegepast is groter dan Deventer. Door de mobiliteit zal de schaal al snel regionaal zijn, en voor sommigen nog groter dan de regio.

In de routekaart “wonen en voorzieningen” gaan we uit van deze interactie. Om de gestelde ambitie te kunnen realiseren is van belang dat we uitgaan van een realisatie die stap voor stap gaat. De ambitie is een forse berg die het best stap voor stap gerealiseerd kan worden.

De stappen die we vervolgens zetten doen we in samenhang tussen de verschillende sporen. Een stap voorwaarts op het ene spoor vraagt vervolgens dat de andere sporen hun been kunnen bijtrekken.

Zo heeft het geen zin om te willen verjongen met alleen het bouwen van studentenkamers. Daar is ook een adequaat onderwijsaanbod voor nodig én een sfeer in de stad die aantrekkelijk is voor deze doelgroep. Ook het willen creëren van arbeidsplaatsen zonder dat daar een adequaat woonaanbod bij hoort kent zijn grenzen in de mate van succes.

Deze routekaart gaat dus uit van stap voor stap, en van stappen op alle aspecten die van belang zijn voor de realisatie van de ambitie.

Naast het realiseren van nieuwbouw is het belangrijk om ook oog te blijven houden voor de kwaliteit van de bestaande wijken en dorpen. En dat op alle vlakken. Eerder is al het voorbeeld gegeven van het lager onderwijs waarbij het beter mogelijk is een efficiënt huisvestingsbeleid te voeren indien de groei van de stad geleidelijk gaat. En dat geldt eigenlijk voor meer domeinen. Geleidelijk groei geeft mogelijkheden om bij te sturen op die groei alleen, maar ook om te sturen op de kwaliteit en de evenwichtigheid van de bestaande wijken.

De stappen die in deze samenhangende routekaart zijn benoemd kunnen niet los gezien worden van een bredere context. Dit zijn zaken die wel een direct verband hebben met deze routekaart, maar die hierin niet zijn meegenomen. Zo zijn er ook stappen nodig op het domein van de woonzorg. Hierover wordt de raad binnenkort een aparte visie aangeboden. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld de energietransitie. Een groei met woningen betekent ook een grotere opgave in deze transitie. Voor deze aspecten in de “context” is er een verband met de samenvattende routekaart die in het oog gehouden moet worden.

Samenvatting en globale doorkijk per spoor

In deze paragraaf geven we een samenvatting per routekaart daarbij geven we ook inzicht in de benodigde middelen.

De routekaarten zijn uitgewerkt langs 4 sporen.

1. Wonen en ruimte, waarbij er voor “wonen” een separate routekaart over instrumenten van het woonbeleid is. Dat geldt ook voor de routekaart “ruimte” voor de stad Deventer. Verder heeft elk van de 6 dorpen van de gemeente Deventer een eigen routekaart.
2. Voorzieningen
3. Versterken arbeidsmarkt
4. Verjongen

Er zijn op deze 4 sporen de volgende routekaarten uitgewerkt die ook allen als bijlage bij het raadsvoorstel zijn gevoegd:

- Routekaart wonen
- Routekaart ruimte stad
- Routekaart arbeidsmarkt
- Routekaart verjongen
- Routekaart voorzieningen
- Routekaart wonen en ruimte dorpen
 - Bathmen
 - Lettele
 - Loo
 - Okkenbroek
 - Diepenveen
 - Schalkhaar

De uitwerkingen van de ambitie “arbeidsmarkt versterken .. en verjongen” kan niet alleen met bestaande middelen uit de begroting worden uitgevoerd. Een deel van de benodigde middelen staan al wel in de structurele begroting, maar er zullen ook extra middelen nodig zijn. Zoals onder het eerste kenmerk is aangegeven zal de raad daar separaat over besluiten bij het vaststellen van de begroting of bij separate besluiten voor de diverse sporen. Om de raad toch een indicatie te geven van de omvang van die middelen geven we in de routekaarten en in deze samenvatting hieronder een eerste doorkijk aan de hand van grove contouren.

Routekaarten Wonen en ruimte

Wonen

Samenvatting

De geschetste ambitie betekent een fors aantal extra woningen van 4000 boven op de 7000 die voortkomen uit de autonome groei van stad en dorpen. Omgerekend naar oplevering per jaar betekent dit een verdubbeling van de opleveringen.

De doelen vanuit het bestaande woonbeleid én de extra ambitie vanuit Wonen en Voorzieningen bestaan uit:

- Voldoende woningen: zorgen voor voldoende woningen voor de diverse huishoudens en inkomensgroepen;
- Leefbaarheid in wijken: in standhouden en versterken leefbaarheid in bestaande wijken;
- Duurzame en gezonde leefomgeving: vormgeven van een duurzame en gezonde leefomgeving met groen en ruimte voor ontmoeting;
- Arbeidsmarkt: versterken van de arbeidsmarkt door het bieden van woningen voor de benodigde arbeidskrachten;
- Verjongen: aan de stad binden van jong-talent door het versterken van de positie van jongeren op de woningmarkt.

Een groot deel van de uitvoering van het woonbeleid staat al in het teken van de totale woningbouw- en wonen-opgave, zoals de woningbouwprogrammering voor nieuwbouwlocaties, de uitvoering van de prestatieafspraken met de corporaties over oa beschikbaarheid en betaalbaarheid en de samenwerking met andere overheden. Vanuit Wonen en Voorzieningen wordt aan de autonome opgave een extra woningbouwambitie met specifieke aandacht voor verjonging en versterking van de arbeidsmarkt toegevoegd. Bij de uitvoering van het reguliere woonbeleid betekent dit dat er extra accent wordt gelegd op deze ambities. In de routekaart wonen zijn vooral de onderdelen van de uitvoering van het woonbeleid geagendeerd die in het bijzonder voortkomen uit de resultaten van Wonen en Voorzieningen of daar een specifieke relatie mee hebben.

De routekaart bevat de volgende onderdelen vanuit wonen:

- Kwalitatief woningbouwprogramma (wat gaan we (laten) bouwen),
- Addendum Woonvisie, aanpassen woonvisie “meer dn geWOON” op de ambitie,
- Flexwonen,
- Instrumentarium Woonbeleid, doelgroepenverordening, prestatieafspraken en verkamering,
- Samenwerking Platform Wonen aan een continue bouwstroom,
- Monitoring en bijsturing.

Globale doorkijk wonen

In de begroting voor het programma wonen zijn structurele middelen opgenomen die de toepassing en ontwikkeling van het woonbeleid mogelijk maken. De urgentie van de woonopgave, de toename van landelijke wet- en regelgeving en subsidiemogelijkheden in combinatie met de extra ambities vanuit Wonen en Voorzieningen zorgen ervoor dat de realisatie en uitvoering voor wonen meer geld vragen om de routekaart wonen te kunnen uitvoeren. Daarnaast is de verwachting dat de afstemming met de provincie en het rijk meer inzet gaat vragen om bijvoorbeeld de woondeal voor elkaar te krijgen, voor lobby of om extra middelen te genereren voor het leefbaar houden van bestaande wijken.

Ten aanzien van het aspect woonzorg wordt binnenkort een aparte visie aan de raad aangeboden. Een deel van de extra middelen van 2 maal € 300.000 in de voorjaarsnota 2021 zal worden ingezet voor de routekaart op het aspect wonen. De verwachting is dat voor de periode daarna de huidige structurele middelen niet voldoende zijn. Met name het sturen op het kwalitatieve programma voor een evenwichtige ontwikkeling van de woningvoorraad vraagt extra inzet. Te zijner tijd krijgt u hiervoor een voorstel.

Ruimte stad

Samenvatting

De opgave voor de stad beslaat het realiseren van 10.000 woningen in relatie tot het verjongen en versterken van de arbeidsmarkt. Deze uitbreiding van de woningvoorraad betekent een toename van 25% van het aantal woningen, te realiseren in 15 jaar. Een dergelijke opgave dient stap voor stap verkend te worden en waar nodig, bijgestuurd. Voor de eerste twee jaar is een fasering opgesteld waarbij van een globale verkenning (fase 1), via een nadere verkenning (fase 2) naar een uitwerking van de locaties (fase 3) wordt gegaan. Pas als locaties als kansrijk en wenselijk worden gezien zullen locaties als een regulier project worden aangemerkt. Zowel na fase 2 als fase 3 kunnen locaties hiervoor in aanmerking komen. Om geen dip in de woningbouwproductie te krijgen wordt aanbevolen om bepaalde locaties, die door de raad als kansrijk worden beschouwd, als reguliere ontwikkeling aan te merken, ook al zijn andere locaties nog in onderzoek. De grootste vraag naar woningen wordt immers in de eerste helft van de 15-jaars-periode verwacht.

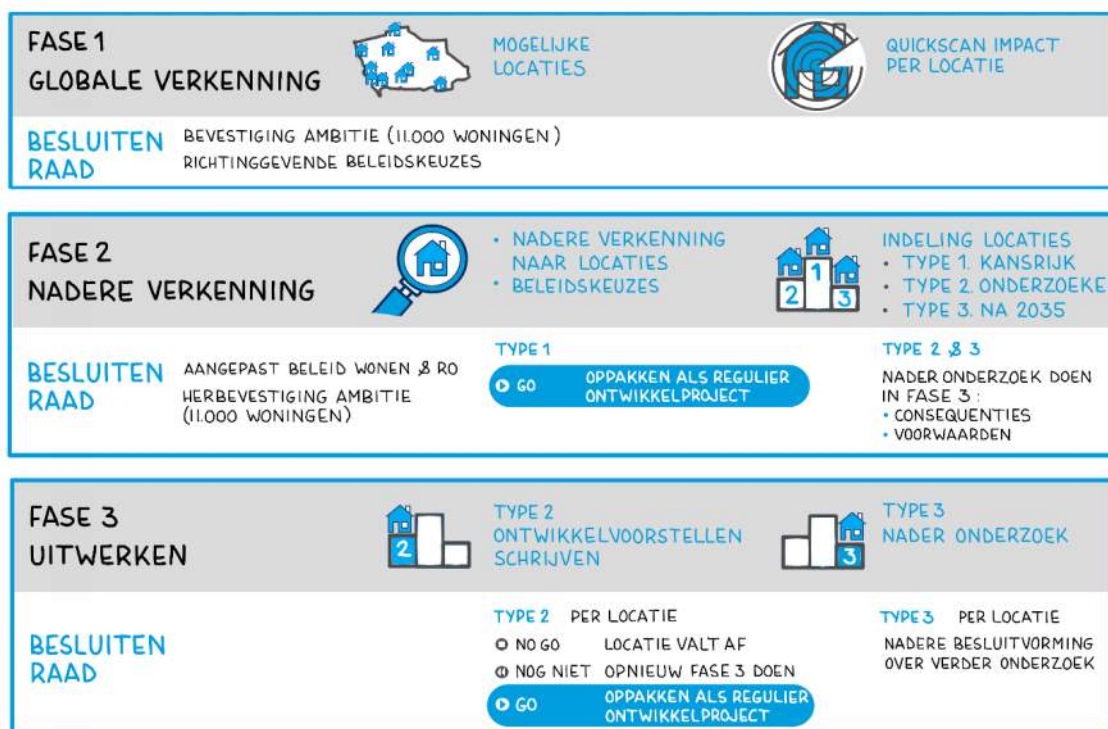
Voorafgaand aan het inzoomen op locaties is het van belang gevoel te krijgen bij nadere verstedelijking van Deventer. Welke typologieën woonmilieus passen waar in de stad en wat is de maatschappelijke meerwaarde van deze typologieën in relatie tot doelstellingen van strategie 4, arbeidsmarkt en verjongen, maar ook in relatie tot de omgevingsvisie. In fase 1, de globale verkenning, wordt hier een aanzet toe gedaan.

Om aan te geven welke ruimte de gemeente geschikt acht, is onderzoek op het gebied van milieu, verkeer, archeologisch vooronderzoek, landschap, ecologie en dergelijke nodig. Dit moet zorgvuldig gebeuren om de bestaande kwaliteiten van Deventer te behouden. Deze zoektocht eindigt uiteindelijk met een raadsbesluit waarin het ruimtelijk beleid wordt vastgelegd. Vervolgens zullen per

locatie/project de gebruikelijke besluitvormingsprocedures doorlopen worden, zoals we dat met elkaar gewend zijn.

In dit raadsvoorstel worden nog geen keuzes voor locaties voorgelegd. Dit raadsvoorstel betreft met name de route die we met elkaar gaan afleggen en de eerste aanzet en discussie over de mogelijkheden om de woningbouwambitie te realiseren.

ROUTEKAART WONEN & RUIMTE DEVENTER



Schematische weergave zoektocht nieuwe woningbouwlocaties in 3 fases, van globale verkenning, via nadere verkenning naar uitwerken. Een eventueel raadsbesluit aan het einde van de fases “nadere verkenning” en “uitwerken” leidt tot de start van gebiedsontwikkeling waarbij de plankosten gedekt zijn uit grondexploitatie (bij gemeentelijk eigendom) of kostenverhaal (bij grondeigendom derden). Kosten voor bovenwijkse infrastructuur, waterberging, bruggen kunnen lang niet altijd gedekt worden uit de woningbouw. Wel zal steeds bekeken worden wat hiervan verhaald kan worden, en wat gedekt moet gaan worden uit publieke middelen. Kosten voor bovenwijkse investeringen zijn ook een criterium voor locatiekeuzes.

Zodra de raad instemt met die locaties dan zijn de kosten veelal gedekt door de grondexploitatie of door het kostenverhaal op derden (de ontwikkelaar). Daar vóór zullen er onderzoeken en verkenningen gedaan moeten worden om de raad keuzes voor locaties voor te kunnen leggen.

Globale doorkijk ruimte stad

In de pijplijn woningbouw zitten nog 4.500 woningen voor de gehele gemeente. Dit is onvoldoende om de autonome groei bij te houden (7000 woningen) laat staan om voor de extra ambitie van 4000 woningen een plek te vinden.

Om de gestelde ambitie voor woningbouw te kunnen realiseren zal, zoals hiervoor is toegelicht, veel onderzoek en verkenningen gedaan moeten worden om geschikte locaties aan te wijzen. Doordat de gemeente aangeeft welke ruimte zij geschikt acht voor woningbouw kan de markt hierop in springen. Een richtinggevende overheid zal risico verlagend werken voor een commerciële partij, die daarmee nog eens extra uitgenodigd worden. Daarnaast kan de gemeente er in sommige gevallen ook voor kiezen om zelf de ontwikkeling ter hand te nemen door het verwerven van grond. De gemeente probeert sturing aan te brengen op de woningbouw productie op eigen grond en die van anderen.

Het geld dat nodig is voor deze globale verkenning, nadere verkenning en uitwerking zit niet in de structurele begroting. In de voorjaarsnota 2021 is een bedrag van € 300.000 opgenomen in het voorstel van het college van B&W. En dat voor de jaren 2022 en 2023. Dit geld wordt onder meer gebruikt om de genoemde verkenningen en uitwerkingen naar nieuwe locaties kunnen uitvoeren. Gekeken wordt, en daarover is nu nog geen duidelijkheid, of de provincie en het rijk mee willen betalen aan deze locatieverkenningen. Immers, de ambitie van Deventer qua woningbouw sluit nauwkeurig aan bij de ambities van Overijssel en het Rijk. Hierover zijn we in gesprek met deze overheden in het kader van de op te stellen woondeal naar aanleiding van de motie Koerhuis.

De plankosten van de locatie-ontwikkelingen zelf zijn weliswaar gedekt uit de grondexploitatie of door kostenverhaal op de ontwikkelaar, daarmee heeft de organisatie nog niet voldoende menskracht om de productie van 350 woningen per jaar op te schroeven naar 700. Met de huidige productie van 350 woningen zijn er nu al tekorten bij een aantal functies. Dat wordt weliswaar aangevuld met inhuurcapaciteit, maar daaraan zit een kwalitatieve grens omdat deze inhuurcapaciteit begeleidt moet worden op de Deventer manier van werken.

Routekaart Versterken Arbeidsmarkt

Samenvatting

Met de versterking van de arbeidsmarkt willen we bereiken dat:

- In Deventer iedereen meedoet, elk talent telt en draagt naar vermogen bij aan de arbeidsmarkt.
- Er een zo goed mogelijke match is tussen vraag en aanbod: we willen voorkomen dat vacatures en werkloosheid naast elkaar bestaan.
- De kwaliteiten van de Deventer beroepsbevolking zo goed mogelijk aansluiten bij de vereisten vanuit het bedrijfsleven.
- Scholieren en studenten worden opgeleid naar kansrijke beroepen en sectoren.
- Werkzoekenden naar kansrijke beroepen en sectoren worden (be)geleid.
- Werkenden in krimpsectoren gestimuleerd worden om over te stappen naar kansrijke sectoren.
- Dreigende tekorten door de vervangingsvraag op de arbeidsmarkt én de groei van de economie in Deventer worden voorkomen.
- Een leven lang ontwikkelen gestimuleerd wordt: Deventer zorgt ervoor dat inwoners en organisaties voorbereid zijn op permanente ontwikkelingen en veranderingen in het werk.
- Deventer een goed vestigingsklimaat heeft. Het is een aantrekkelijke plek is om te wonen, werken en ondernemen.
- De werkgelegenheid in Deventer de komende jaren groeit met ca 1% per jaar.

De gemeentelijke rollen bij deze ambities zijn divers. Van een beleid en uitvoerende rol bij de participatiewet, tot een aanjagende en verbindende functie in het samenbrengen van partijen in de stad, tot het zorgen voor een adequaat economisch vestigingsklimaat.

In Deventer lopen reeds veel initiatieven op bovengenoemde ambities. Deze willen we meer in samenhang brengen en focus aanbrengen op de groei- en tekortsectoren op de arbeidsmarkt. Dat doen we door samen met bedrijfsleven en onderwijs in Deventer, georganiseerd in het DEP, deze ambities te vertalen naar concrete doelen en projecten. We maken samen een Deventer Human Capital Agenda met een meerjaren uitvoeringsprogramma. Deze lokale agenda geeft koers en richting en maakt dat we een heldere propositie hebben richting onze regionale samenwerkingspartners en bovenlokale fondsen.

Bij de groeiambities van de arbeidsmarkt hoort een bijpassende economische uitvoeringsagenda. De lopende agenda Economie en Internationaal beleid (2019-2022) gaan we actualiseren.

We werken deze 2 producten verder uit mede op basis van recent nader uitgevoerd onderzoek door bureau Louter over de arbeidsmarkt en economische ontwikkelingen in Deventer. Daaruit blijkt op welke dragende clusters met groeipotentie we in kunnen zetten. Dit zijn de creatieve diensten (ICT, technisch advies, R&D), metaalproducten en machines, kunststoffen en chemie, voedingsindustrie en potentieel de logistieke sector. Het bevestigt tevens dat de genoemde groei van de werkgelegenheid bij de ambitie versterken arbeidsmarkt van 1% per jaar realistisch is op de middellange termijn en dat

genoemde sectoren (ict, bouw, techniek, zorg, logistiek) kansrijke sectoren zijn voor de arbeidsmarkt en economische ontwikkeling. Nader onderzoek naar de vervangingsvraag op de arbeidsmarkt in Deventer is nog nodig. Uitbreiding en vervanging maken samen het beeld compleet voor de arbeidsmarktprognoses. Tot slot kijken we ook naar de gewenste inzet en positie van arbeidsmigranten en internationale kennismigranten bij bedrijven in Deventer voor een goed functionerende arbeidsmarkt.

Groei van de economische functie in Deventer vraagt mogelijk om nadere ruimtelijke keuzes voor uitbreiding van bedrijventerreinen en/of herstructurering van bestaande locaties. De uit te voeren ruimtelijke verkenning hiervoor zal uiteraard in samenhang plaatsvinden met de zoeklocaties voor woningbouw of andere ruimtelijke behoeftes zoals grootschalige energie-opwek.

Globale doorkijk versterken arbeidsmarkt

De Human Capital Agenda en de geactualiseerde economische uitvoeringsagenda worden voorgelegd aan de raad voor besluitvorming. Het opstellen van deze agenda's kan uit reeds gedekte middelen uit programma "werk & inkomen", "onderwijs" en "economie".

Bij de besluitvormende stappen (uitvoeringsagenda's HCA en Economie & Internationaal beleid) zal ook een financiële paragraaf aan de raad worden aangeboden met concrete voorstellen voor procesbegeleiding en uitvoeringsmiddelen. Voor arbeidsmarkt geldt dat we als gemeente veelal een aanjagende en verbindende procesrol hebben en dat bedrijven en onderwijs mee investeren in de gewenste versterking. Net als bij woningbouw geldt dat we als gemeente een betrouwbare partners zijn als we koers vasthouden en mee-investeren in concrete projecten voor versterking van de arbeidsmarkt. We zetten een tandje bij in deze aanjaagfunctie en in onze bovenlokale lobby om extra middelen voor de arbeidsmarkt- en economische ontwikkeling te organiseren vanuit een scherpe lokale agenda. Ook zorgen we de ontwikkeling van een goede monitoring van de arbeidsmarkt die zorgt dat we goed kunnen bijsturen en dat resultaten zichtbaar worden. De bovenlokale fondsen kunnen mede zorgen voor dekking van de extra inspanning die we als gemeente moeten gaan leveren om de doelen te realiseren.

Routekaart Voorzieningen

Samenvatting

In de afgelopen periode is gesproken met een groot aantal gesprekspartners vanuit verschillende domeinen. Aan hen is gevraagd wat er vanuit de groeiambitie nodig is. Aan de partners is gevraagd wie vanuit welke rol verantwoordelijk is voor het in stand houden, versterken of aanpassen van het voorzieningenniveau. Voor een deel ligt die verantwoordelijkheid bij de gemeente, maar zeker ook bij onze partners, ondernemers, instellingen en vooral onze inwoners. Wij kunnen niet zonder hen. Wat heeft Deventer te bieden, waar moeten wij extra op inzetten, waarin gaan we vooral nog beter samenwerken en hoe kunnen we onze inwoners beter betrekken? Op al deze vragen zijn antwoorden of aanbevelingen gekomen, die bijdragen aan een routekaart voor de voorzieningen van Deventer. Veel van deze aanbevelingen is al werk in uitvoering. En tegelijkertijd hebben we nog niet alle antwoorden en zullen we het gaandeweg samen moeten ontdekken. Ook zullen we een gemeentelijke afweging moeten maken over de wenselijkheid van bepaalde ideeën en voorstellen voor de voorzieningen van onze partners.

Voor de voorzieningen betekent de groeiambitie van Deventer geen trendbreuk. De regionale en stedelijke voorzieningen (bijv. ziekenhuis, schouwburg, ijsbaan, binnenstad, onderwijs) zijn in staat om een extra groei van de bevolking op te vangen. Die extra groei betekent meer deelnemers, meer klanten en meer vrijwilligers. Wanneer er meer geïnvesteerd wordt in de ruimte in en om de gebouwen worden deze voorzieningen aantrekkelijke plekken om te verblijven. Samen met onze partners zijn we hier ook mee bezig bij Mimik, de stadsbibliotheek, De Kien en de Lebuispleinen.

Voor de wijk- en buurtvoorzieningen betekent de groeiambitie dat de voorzieningen organisch kunnen meegroeien op basis van de groei van het aantal inwoners. Zo betekent meer inwoners ook meer groen, meer basisscholen, meer sportvelden en -hallen, meer winkels en meer sociale buurtvoorzieningen. Hierbij is maatwerk nodig, afhankelijk van de (demografische) samenstelling van wijken en dorpen. En ruimte om samen met bewoners en gebouweigenaren te denken in creatieve

oplossingen. Gebouwen kunnen beter worden benut en (o.a. door clustering) voorzieningen meer van de wijk worden.

Voor de dorpen betekent met name de bouw van woningen voor jonge mensen een lichte impuls voor de voorzieningen. Deze impuls is licht en gaat niet leiden tot fundamentele wijziging in exploitatie, aantallen leerlingen of klanten. Voor Bathmen zal door de groei de impuls groter zijn voor de voorzieningen, meer sporters, meer klanten, meer deelnemers en meer vrijwilligers. Wat nog verder uitgezocht moet worden is het tempo van de groei in relatie tot het aantal leerlingen. De verwachting is dat de groei leidt tot meer leerlingen, maar bekeken moet worden dat dit niet leidt tot een tijdelijk tekort aan het aantal klaslokalen

Voor de ambitie Verjongen zijn maatregelen nodig. De onderwijsinstellingen zijn wel op orde voor deze groep, maar voor de aansluiting op de arbeidsmarkt, de positie op de woningmarkt, voor sport, ontmoeting, vermaak en vertier is meer nodig om de ambitie te verwezenlijken. We zouden jongeren ergens in of om in de stad een plek kunnen geven, met ruimte voor muziek, evenementen en nieuwe bedrijvigheid. We zouden Deventer onder jongeren, waaronder studenten, ook beter kunnen promoten, maar daarvoor zijn wel ondersteunende voorzieningen nodig. Deze voorzieningen zijn ook aantrekkelijk voor jonge mensen die overwegen zich in Deventer te vestigen, daarvoor zijn werk in combinatie met aantrekkelijk wonen en aantrekkelijke voorzieningen nodig.

Een van de grootste kwaliteiten van Deventer is de ligging aan de IJssel, het groen in en om de stad en onze cultuurhistorische binnenstad. Bij deze groeiambitie moeten we stevig blijven inzetten op het behoud van deze kwaliteit. Onze cultuurhistorische binnenstad, onze parken en groenvoorzieningen zijn het goud van de stad, het nodigt uit en het is duurzaam. Dit maakt Deventer een prettige plek om te verblijven en om te wonen: voor bestaande inwoners én voor (jonge) nieuwkomers.

Globale doorkijk Voorzieningen

Zoals uit de routekaart blijkt zijn er vanwege de groei van het aantal inwoners geen investeringen nodig voor de stedelijke voorzieningen. Een uitzondering zijn de voorzieningen voor ‘verjongen’ die aldaar zijn benoemd.

Concrete actie die we gaan uitvoeren vanuit het spoor voorzieningen is een verkenning of en waar we in de stad ruimte kunnen maken voor vertier en vermaak voor jongen, waarbij festivals en (kleinschalige) evenementen worden mogelijk gemaakt.

De komende jaren zal er wel gekeken moeten worden in de meerjarenhuisvestingsprogramma’s van sport, onderwijs en buurtvoorzieningen hoe deze zich ontwikkelen in relatie met de groei en hoe we kwaliteit van onze openbare ruimte en het groen kunnen behouden en waar nodig versterken. Dit is onder andere nodig om ook andere trajecten als “preventie in het sociaal domein” te kunnen blijven faciliteren.

Routekaart Verjongen

Samenvatting

De doelgroep van verjongen zijn mensen tussen de 16 en 35. Het gaat dus niet alleen om scholieren of studenten maar ook om startende huishoudens. Zij dragen bij aan de leefbaarheid van de stad en voor een sterke economie en goed functionerende arbeidsmarkt zijn deze jongeren hard nodig. We willen onze eigen scholieren en studenten graag binden aan de stad, een brain drain voorkomen en ook studenten van buiten naar Deventer trekken om te wonen en te werken. Startende huishoudens kunnen sterk bijdragen aan het versterken van bestaande wijken en vergroting van de differentiatie van het woningaanbod daar. Daarnaast zijn jongeren belangrijk voor het verenigingsleven, de levendigheid in de binnenstad en zijn het toekomstig kader voor tal van instellingen en organisaties die Deventer maken en regionaal op de kaart zetten.

Samenhang andere routekaarten



1. Langs het spoor van **woningbouw** doen we dit door in de programmering en locaties ruimte te maken voor deze doelgroep.
2. In het spoor **versterken arbeidsmarkt** hebben we aandacht voor talentontwikkeling. We zorgen voor een goede aansluiting van onderwijs naar Deventer bedrijven en instellingen in tekort- en groeisectoren, voorkomen we schooluitval en jeugdwerkloosheid en zorgen voor (zij) instroommogelijkheden naar de kansrijke sectoren voor de jonge werkenden of werkzoekenden
3. In het spoor **voorzieningen** zorgen we dat er voldoende voorzieningen zijn die scholieren en studenten, maar ook de jonge huishoudens aantrekkelijk vinden. Dat gaat om culturele- en sportvoorzieningen en andere vrijetijdsactiviteiten, maar ook om een gastvrije binnenstad voor deze doelgroep.

Globale doorkijk

De verjongingsagenda zelf concentreert zich op de groene binnencirkel in het plaatje: participatie van jongeren in Deventer Samenleving, programmering van activiteiten voor de jongerendoelgroep en de marketing van Deventer als aantrekkelijke stad voor jongeren om te leren, wonen en werken. Dat zijn activiteiten die een goed fundament leggen voor de verjongingsambities en voor 2021 en 2022 voorzien zijn in de begroting.

Gelijktijdig verkennen we in samenhang met de andere sporen, welke concrete doelen we willen bereiken met het verjongen. Welke toename is gewenst, in welke doelgroep van de brede categorie jongeren? Vandaaruit ontstaan nieuwe gerichte activiteiten voor de verjongingsagenda, waarvoor separate besluitvorming zal worden gevraagd. Dat komt dan samen in een bijgestelde routekaart voor Verjongen in 2023.

Routekaart De dorpen

Samenvatting

Voor de dorpen zijn afzonderlijke routekaarten gemaakt. Voor elk dorp ligt de woningbouwvraag op nuances anders, en in alle dorpen zijn aparte werkgroepen die zich bezig houden met het thema "wonen". Voor de herkenbaarheid zijn er aparte routekaarten per dorp gemaakt. Van die routekaarten hier een samenvatting en een doorkijk.

Voor alle dorpen geldt dat er specifieke accenten in de woningbouw worden voorgesteld. Daar zit altijd bij het programmeren en realiseren van woningen voor jongeren of jonge gezinnen (starters) uit het eigen dorp. Door de krapte op de woningmarkt en de hoge prijzen zijn er nu voor hen weinig kansen in hun dorp en nieuwbouw geeft weer mogelijkheden.

Voor de dorpen Bathmen, Diepenveen, Schalkhaar en Lettele is er daarnaast ook een vraag naar woningen specifiek voor ouderen. Hiermee wordt bedoeld levensloopbestendige woningen, wat kleiner dan een gezinswoning. Het idee hierachter is dat er doorstroom plaatsvindt vanuit die gezinswoningen. Het betreft hier zowel woningen in de sociale huur, als koop. Het voorstel is om voor deze dorpen ook de mogelijkheid te bieden om gezamenlijk iets te (laten) realiseren als hofwoningen. Een concept waarbij meerdere huishoudens samen aan een hof wonen, naar elkaar omkijken en elkaar helpen, het gezellig hebben en zo maatschappelijk zorgkosten besparen.

Voor Bathmen geldt daar bovenop dat het een ambitie heeft om te groeien met 1500 inwoners. Dit gaat over de realisatie van ongeveer 650 woningen. Deze ambitie komt voort uit het inzicht dat dit nodig is om het huidige voorzieningenniveau in stand te kunnen houden en misschien dat te kunnen verbeteren met de komst van een sprinterstation.

Overigens is de geografische situatie van Schalkhaar en Diepenveen bijzonder omdat hier de woningmarkt sterk vervlochten is met die van Deventer stad. De hierboven beschreven woningbouwopgave komt voort uit het dorp. Het kan zijn dat de woningbouw voortkomend uit de ambitie voor de stad in de buurt van de dorpen gerealiseerd gaat worden.

Globale doorkijk dorpen

Voor de kleine dorpen Loo, Lettele en Okkenbroek is het voorstel de realisatie te laten lopen via een gemeentelijke grondpositie. We willen namelijk hier maatwerk kunnen verrichten door te bouwen voor de plaatselijke jonge mensen. Dat kan net iets beter in de combinatie tussen bestemmingsplan en uitgiftevoorwaarden, dan alleen met bestemmingsplan via gronden derden. De raad zal dan ook gevraagd worden grondexploitaties en bestemmingsplannen vast te stellen. Om dit voor te bereiden wordt zij ook gevraagd voorbereidingskredieten ter beschikking te stellen.

Voor Schalkhaar zal de raad vooral in beeld zijn om voor de afzonderlijke locatieontwikkelingen het bestemmingsplan vast te stellen.

Voor Diepenveen en Bathmen geldt dat er nu een globale verkenning ligt. Vanuit het budget 'wonen & voorzieningen' wordt vervolgens de fase "nadere verkenning" uitgevoerd. Daar wordt de raad en de inwoners van Diepenveen en Bathmen bij betrokken om verdere trechters om weg naar besluitvorming over de te ontwikkelen locaties. Daarnaast is het huidige idee om voor beide dorpen een zogenaamd "gebiedsprogramma" op te stellen en toe besluiten, om het kostenverhaal te kunnen regelen.

Stappenplannen: samenhangend overzicht

In dit hoofdstuk vindt u een samenvatting van alle stappen die onderdeel uitmaken van de routekaarten van de diverse sporen. Een uitgebreide beschrijving is opgenomen in de bijlage per spoor. In de planning is voor de jaren 2021 en 2022 gewerkt met kwartalen (Q). In de jaren daarna is dit detailniveau nog niet bekend en wordt nu volstaan met jaartallen.

Voor de financiële middelen is vervolgens de dekking aangegeven. Vanzelfsprekend zit hier een voorbehoud op van instemming raad met de begroting van 2022.

Wonen

Onderwerp:	Dashboard woningbouwprogrammering
Realisatie:	Q2 2021, actualisatie jaarlijks in Q1 en Q3
Dekking:	structurele middelen begroting programma 5
Partners:	Platform wonen Deventer
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	Kwalitatief woningbouwprogramma
Realisatie:	Q4 2021
Dekking:	middelen voorjaarsnota 2021
Partners:	Corporaties en Platform wonen Deventer
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	Addendum Woonvisie/omgevingsvisie
Realisatie:	Q2 2022
Dekking:	middelen voorjaarsnota 2021, jaarschijf 2022.
Partners:	Platform wonen Deventer, corporaties
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	Flexwonen
Realisatie:	Q4 2022
Dekking:	middelen voorjaarsnota 2021, jaarschijf 2022.
Partners:	Corporaties
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	Instrumentarium Woonbeleid; Evaluatie Doelgroepenverordening
realisatie:	Q3 2022
Dekking:	structurele middelen begroting programma 5
Partners:	Platform Wonen Deventer,
Raad:	ter kennis name, mocht de evaluatie leiden tot een aanpassing van de verordening dan ook vaststelling aangepaste verordening
Onderwerp:	Instrumentarium woonbeleid ; Herijking Raamwerk Prestatieafspraken
realisatie:	Q2 2022
Dekking:	structurele middelen begroting programma 5
Partners:	corporaties
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	Instrumentarium woonbeleid ; aanpak problematiek verkamering
realisatie:	2022 - 2023
Dekking:	middelen voorjaarsnota 2021, jaarschijf 2022
Partners:	corporaties
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	Continue bouwstroom
Realisatie:	Q3 2022
Dekking:	Reserve Gebiedsontwikkeling (ivm Woningbouwimpuls)
Partners:	Platform wonen Deventer, corporaties

Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	monitoring en bijsturing woningbouw realisatie
Realisatie:	jaarlijks Q1
Dekking:	structurele middelen programma 5
Partners:	Platform wonen Deventer, corporaties
Raad:	ter kennis name

Ruimte stad



Dekking: extra middelen voorjaarsnota 2021

Versterken arbeidsmarkt

Onderwerp:	ambities en doelen Human Capital Agenda
Realisatie:	Q1 2022
Dekking:	structurele en incidentele middelen Programma's 8, 9 en 10
Partners:	DEP, onderwijsinstellingen, andere economische partners
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	uitvoeringsagenda Human Capital Agenda,
Realisatie:	Q2 2022
Dekking:	structurele en incidentele middelen Programma's 8, 9 en 10
Partners:	DEP, onderwijsinstellingen, andere economische partners
Raad:	vaststellen
Onderwerp:	actualisering uitvoeringsagenda Economie & internationaal beleid,
Realisatie:	Q3/4 2022
Dekking:	structurele en incidentele middelen Programma10
Partners:	DEP, onderwijsinstellingen, andere economische partners
Raad:	vaststellen

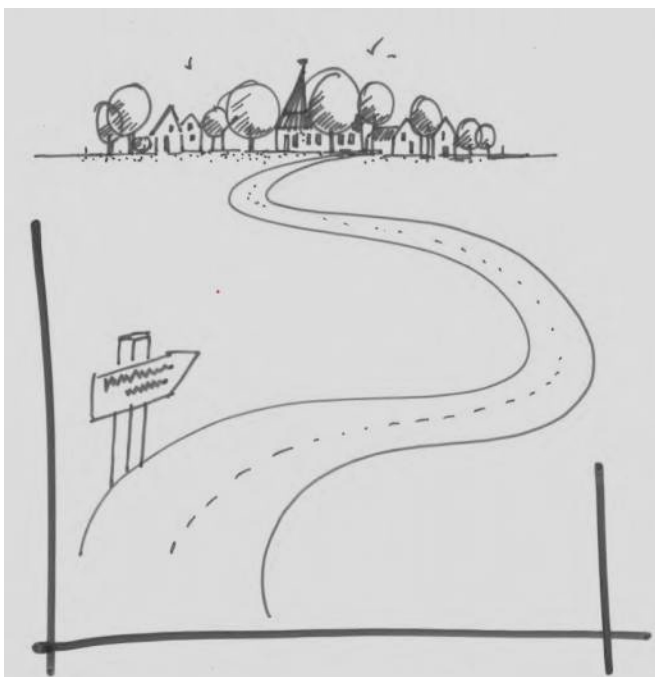
In 2023 en verder het jaarlijks monitoren van de uitvoering en de raad hiervan op de hoogte stellen. Indien wenselijk de raad aanscherpingen, aanvullingen of wijzigingen van de agenda's voorleggen ter vaststelling. Ruimtelijke verkenning voor bedrijventerreinen wordt opgestart op geleide van uitgifte westzijde BP A1 en herstructurering bestaande bedrijventerreinen (TBBT) en in samenhang met verkenning ruimte woningbouw.

Verjongen

Onderwerp:	MBO en HBO studentenprogrammering
Realisatie:	2022
Dekking:	lopende begroting P10
Partners:	Saxion, Aventus, Deventer Marketing
Raad:	ter kennisname
Onderwerp:	verkenning uitbouw studentenprogrammering naar andere jongerendoelgroepen
Realisatie:	2022
Dekking:	structurele middelen programma10 in combinatie met middelen voorjaarsnota 2021
Partners:	Deventer Marketing
Raad:	ter kennisname
Onderwerp:	Marketingcampagne Deventer Studentenstad
Realisatie:	2021/2022
Dekking:	structurele middelen programma 10
Partners:	Deventer marketing
Raad:	doorlopend via P&C cyclus
Onderwerp:	verkenning en versterken jongerenparticipatie in de Deventer samenleving
Realisatie:	2022
Dekking:	extra middelen voorjaarsnota 2021 programma 1 (inwoner aan zet)
Partners:	Jongerenorganisaties
Raad:	ter kennisname
Onderwerp:	verkenning betrekken jongeren bij gemeenteraadsverkiezingen
Realisatie:	2021/2022
Dekking:	structurele middelen programma 1
Partners:	jongerenorganisaties
Raad:	vaststellen

Onderwerp:	ruimtelijke verkenning plek vertier en vermaak jongeren
Realisatie:	2022
Dekking:	extra middelen voorjaarsnota 2021
Partners:	jongerenorganisaties
Raad:	besluitvorming

Stappenplannen dorpen



Loo

Onderwerp:	Brede participatie in het dorp over de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Loo
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	besluit woningbouwprogramma en kennisnemen van de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Loo
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	krediet aankoop gronden en planvorming
Realisatie:	Q4 2021
Dekking:	voorbereidingskrediet te verrekenen in grondexploitatie
Partners:	bewoners Loo
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	werving potentiële bewoners/kopers, bestemmingsplan en grondexploitatie
Realisatie:	Q2 2022
Dekking:	grondexploitatie
Partners:	potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden
Raad:	besluitvorming

Na besluitvorming bestemmingsplan en grondexploitatie wordt de locatie bouwrijp gemaakt, en voltooien de kopers hun bouwplannen met het indienen van een omgevingsvergunning. Na verlening vergunning volgt het bouwproces. Planning is afhankelijk van tempo kopers en het al dan niet aantekenen van bezwaar tegen het bestemmingsplan door belanghebbenden.

Na 75% verkoop van de grond van de eerste fase, wordt de planvorming van de tweede fase opgestart. Ook hierin weer de stap naar een bestemmingsplan en, in geval er sprake is van een gemeentelijke grondpositie, een grondexploitatie.

Lettele

Onderwerp:	Brede participatie in het dorp over de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Lettele
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	besluit woningbouwprogramma en kennisnemen van de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Lettele
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	krediet aankoop gronden en planvorming
Realisatie:	Q4 2021
Dekking:	voorbereidingskrediet te verrekenen in grondexploitatie
Partners:	bewoners Lettele
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	werving potentiële bewoners/kopers, bestemmingsplan en grondexploitatie
Realisatie:	Q2 2022
Dekking:	grondexploitatie
Partners:	potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden
Raad:	besluitvorming

Na besluitvorming bestemmingsplan en grondexploitatie wordt de locatie bouwrijp gemaakt, en voltooiën de kopers hun bouwplannen door een omgevingsvergunning in te dienen.

Na verlening vergunning volgt het bouwproces. Planning is afhankelijk van tempo kopers en het al dan niet aantekenen van bezwaar tegen het bestemmingsplan door belanghebbenden.

Na 75% verkoop van de grond van de eerste fase, wordt de planvorming van de tweede fase opgestart. Ook hierin weer de stap naar een bestemmingsplan en. In geval er sprake is van een gemeentelijke grondpositie, een grondexploitatie.

Okkenbroek

Onderwerp:	Brede participatie in het dorp over de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Okkenbroek
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	besluit woningbouwprogramma en kennisnemen van de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Okkenbroek
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	grondexploitatie
Realisatie:	Q1 2022
Dekking:	voorbereidingskrediet te verrekenen in grondexploitatie
Partners:	potentiële kopers. omwonenden
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	planvorming woningen en openbare ruimte, werving potentiële bewoners/kopers,
Realisatie:	Q3 2022
Dekking:	grondexploitatie
Partners:	potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden
Raad:	nvt

Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning
Realisatie: Q3 2022
Dekking: grondexploitatie
Partners: potentiële bewoners/kopers,
Raad: nvt

Diepenveen

Onderwerp: Nadere verkenning gewenste ontwikkeling, inclusief participatie
Realisatie: Q4 2022
Dekking: middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners: bewoners Diepenveen
Raad: ter kennis name

Onderwerp: Uitwerking gewenste ontwikkeling
Realisatie: Q2 2023
Dekking: middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners: bewoners Diepenveen
Raad: besluitvorming

Onderwerp: planvorming, woningbouw en openbare ruimte,
Realisatie: 2024
Dekking: grondexploitatie of kostenverhaal
Partners: potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden
Raad: besluitvorming over omgevingsplan

Onderwerp: realisatie
Realisatie: vanaf 2024
Dekking: grondexploitatie of kostenverhaal
Partners: potentiële bewoners/kopers,
Raad: nvt

Bathmen

Onderwerp: Nadere verkenning gewenste ontwikkeling, inclusief participatie
Realisatie: Q1 2022
Dekking: middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners: bewoners Bathmen
Raad: ter kennis name

Onderwerp: Uitwerking gewenste ontwikkeling
Realisatie: Q3 2022
Dekking: middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners: bewoners Bathmen
Raad: besluitvorming

Onderwerp: planvorming, woningbouw en openbare ruimte
Realisatie: Q2 2023
Dekking: grondexploitatie of kostenverhaal
Partners: potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden
Raad: besluitvorming over omgevingsplan

Onderwerp: realisatie
Realisatie: vanaf eind 2023
Dekking: grondexploitatie of kostenverhaal
Partners: potentiële bewoners/kopers,
Raad: nvt

Schalkhaar

Van het dorp Schalkhaar is geen overall planning op te stellen. De ambitie voor woningbouw bestaat uit een woningbouwprogramma gericht op vooral ouderen, en een kleine toevoeging van woningen voor jongeren. Die toevoeging kan plaatsvinden in de inbreidingslocaties die al in planvorming zijn, of de komende tijd gaan komen. Deze inbreidingen hebben allen hun eigen planning.

Opzet Raadsvoorstel

Het voorliggende raadsvoorstel bevat deze samenvatting routekaart wonen en voorzieningen, met een duiding van het begrip ambitie en het begrip routekaart, vervolgens een concrete lijst van alle stappen uit de onderliggende routekaarten. Als bijlage zijn alle routekaarten bij het raadsvoorstel gevoegd.

Het gevraagde besluit van de raad najaar 2021 is:

- De ambitie “arbeidsmarkt versterken... en verjongen!”, zoals beschreven in Woningbouwambitie voor Deventer *met welke ambitie behouden we onze kwaliteit met een dynamische middelgrote stad omringd door vitale dorpen?* 15 december 2020, vast te stellen als doel voor de ontwikkeling van Deventer tot 2035.
- Het college van B&W op te dragen de routekaart in de samenvatting “wonen & voorzieningen, versterken arbeidsmarkt .. en verjongen!” uit te voeren en de raad volgens de opgenomen stappen en planning voorstellen te doen voor specifieke besluitvorming.

Separate raadsvoorstellen

Daarnaast wordt de raad in een separaat raadsvoorstel gevraagd te besluiten over het woningbouwprogramma voor de 6 dorpen.

Nadere toelichting: De ruimtelijke planvorming in de dorpen loopt voor op die van de stad Deventer. Dat komt enerzijds doordat de planvorming van de dorpen al vóór de maatregelen ter bestrijding van de pandemie was begonnen. Tijdens deze maatregelen is de planvorming altijd doorgegaan, mede ook omdat er in de dorpen een enorme energie zit om via de toevoeging van woningen de leefbaarheid op peil te houden. Daarnaast is de opgave voor de dorpen overzichtelijker dan die van de stad, waardoor er minder onderzoek en studie nodig is om stappen in het planproces te maken.

Voor Okkenbroek is er verder een separaat raadsvoorstel voor een voorbereidingskrediet om voor de locatie Het Hoge Veld de planvorming en werving van gegadigden op te starten. Deze locatie is in eigendom van de gemeente en in het bestemmingsplan “stad en dorpen” kent deze locatie de bestemming “wonen”.

RUIMTE EN WONEN STUDIE DEVENTER

Globale Verkenning Woningbouwambitie

Stad Deventer

Juli 2021



De studie die voor u ligt is een globale verkenning naar de ruimtelijke impact van de woningbouwambitie zoals is neergelegd in strategie 'Arbeidsmarkt versterken én verjongen' waarvan de raad in januari 2021 heeft gevraagd deze uit te werken. Dit document hoort bij de 'Routekaart Wonen en Ruimte stad Deventer'. Deze Routekaart schetst de stappen waarin keuzes worden gemaakt gericht op de gestelde ambitie.

De ambitie om binnen de gemeente 11.000 woningen toe te voegen, waarvan circa 10.000 in en om de bestaande stad, betekent veel onderzoek en veel keuzes maken. Deze verkenning richt zich op de bestaande stad. Hiervoor is het nodig om te onderzoeken, gesprekken te voeren, afwegingen te maken en te kiezen. Dit onderzoek past hierin, er worden nog geen keuzes gemaakt, richtingen worden slechts verkend. Wel is een beperkt aantal aannames gedaan. Zoals de aanname dat er niet gebouwd wordt op de Brink of in het Rijsterborgherpark. Buiten deze triviale keuzes is bewust heel breed gekeken naar plekken voor woningbouw die een bijdrage kunnen leveren aan de hoge woningbouwambitie, én inspelen op ambities uit de Omgevingsvisie Deventer.

Om de potentiële woningbouwmogelijkheden in en om de stad te bepalen, zijn de ambities uit de omgevingsvisie meegenomen en zijn de verschillende type woonmilieus uitgaande van meer Deventer stedelijkheid beschreven. Door de kenmerken van type woonmilieus (kwaliteit en kwantiteit) te projecteren op locaties is een inschatting gemaakt van het potentieel aantal woningen op deze locaties. De bandbreedtes geven een indicatief inzicht en dienen als achtergrond bij het maken van keuzes gericht op de gestelde woonambitie. Duidelijk zal zijn dat deze keuzes niet eenvoudig zijn, de potenties die geschetst zijn in deze verkenning kunnen namelijk grote effecten hebben. Met elkaar zullen we de komende periode gaan zoeken naar wat nu de nieuwe Deventer Stedelijkheid is, die past bij zowel het verleden als de toekomst van Deventer.

DE AMBITIE: STEDELIJKEK DEVENTER

Forse groei aantal woningen:

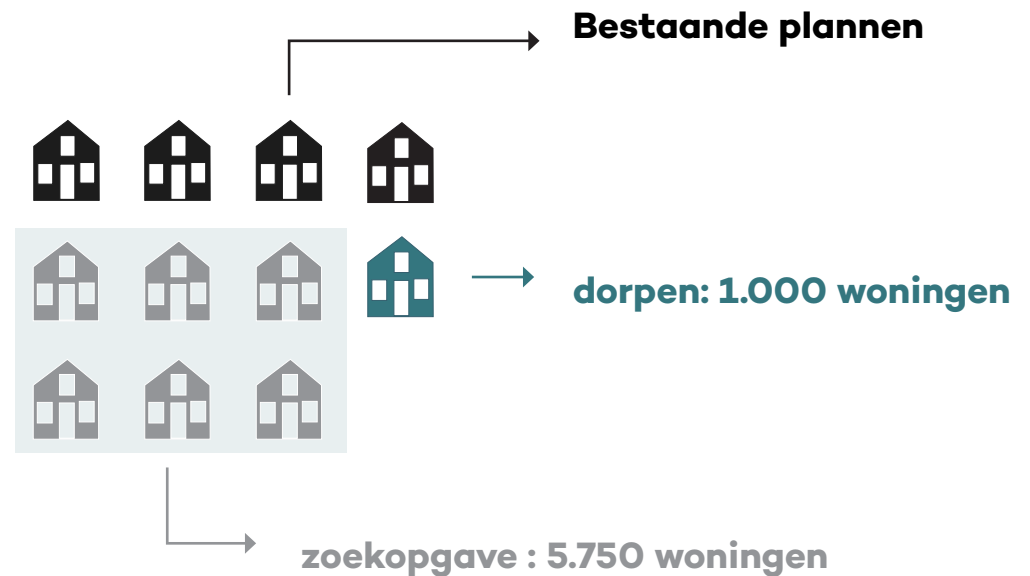
- > Autonome groei: **7.000 woningen**
- > Extra groei: **4.000 woningen** (arbeidsmarkt versterken + accent op jongeren)



de ambitie
11.000 woningen

- > Ca. 1.000 in dorpen
- > Ca. 10.000 in en om de stad:
- > Ca. 4250 bestaande plannen

Zoekopgave: ca. **5.750** tot 2035



DE AMBITIE: STEDELIJKER DEVENTER

Een forse schaa sprong:

> WONINGEN

Aantal woningen gemeente Deventer: 46.000 (01/01/2021)

Aantal woningen stad Deventer: 38.000

Toevoeging: 10.000



Bestaande stad



Toevoeging



ca. 25% in 15 jaar

TER REFERENTIE

Vijfhoek:

Ca 4.500 woningen in 25 jaar

MEER WONINGEN KUNNEN BIJDRAGEN AAN DE AMBITIES UIT DE OMGEVINGSVISIE



Meer zijn dan een historisch stadsfront



Meer cultuurhistorische gelaagdheid aanbrengen door nieuwe functies en elementen toe te voegen bij transformeren



Economische vernieuwing en innovatie



Duurzame mobiliteit



Vitale samenleving met vestigingsklimaat dat meer inwoners en ondernemers aanspreekt, inclusief onderzoek naar woningbouwuitbreiding



Veiliger en gezonder leven



Een duurzame toekomst, met aandacht voor klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie.



Meer Deventer stedelijkheid, verweven wonen, werken en vrije tijd

MEER DEVENTER STEDELIJKHEID

Deventer stedelijkheid:

1. Deventer versterkt de bestaande stad
2. Deventer wordt intensiever, daar waar het kan aansluitend op bestaande kwaliteiten
3. Deventer koestert de historische, kleinschalige schaal waar dit gewenst is



MEER DEVENTER STEDELIJKHEID

Deventer stedelijkheid:

1. Deventer versterkt de bestaande stad
2. Deventer wordt intensiever, daar waar het kan aansluitend op bestaande kwaliteiten
3. Deventer koestert de historische, kleinschalige schaal waar dit gewenst is



MEER DEVENTER STEDELIJKHEID

Deventer stedelijkheid:

1. Deventer versterkt de bestaande stad
2. Deventer wordt intensiever, daar waar het kan aansluitend op bestaande kwaliteiten
3. Deventer koestert de historische, kleinschalige schaal waar dit gewenst is
4. Deventer wordt gemengder met meer stedelijke economie



NIEUWE DEVENTER STEDELIJKHEID

Deventer stedelijkheid:

1. Deventer versterkt de bestaande stad
2. Deventer wordt intensiever, daar waar het kan aansluitend op bestaande kwaliteiten
3. Deventer koestert de historische, kleinschalige schaal waar dit gewenst is
4. Deventer wordt gemengder met meer stedelijke economie
5. Deventer blijft een compacte stad met nabijheid en alles op fietsafstand (ook de treinstations)



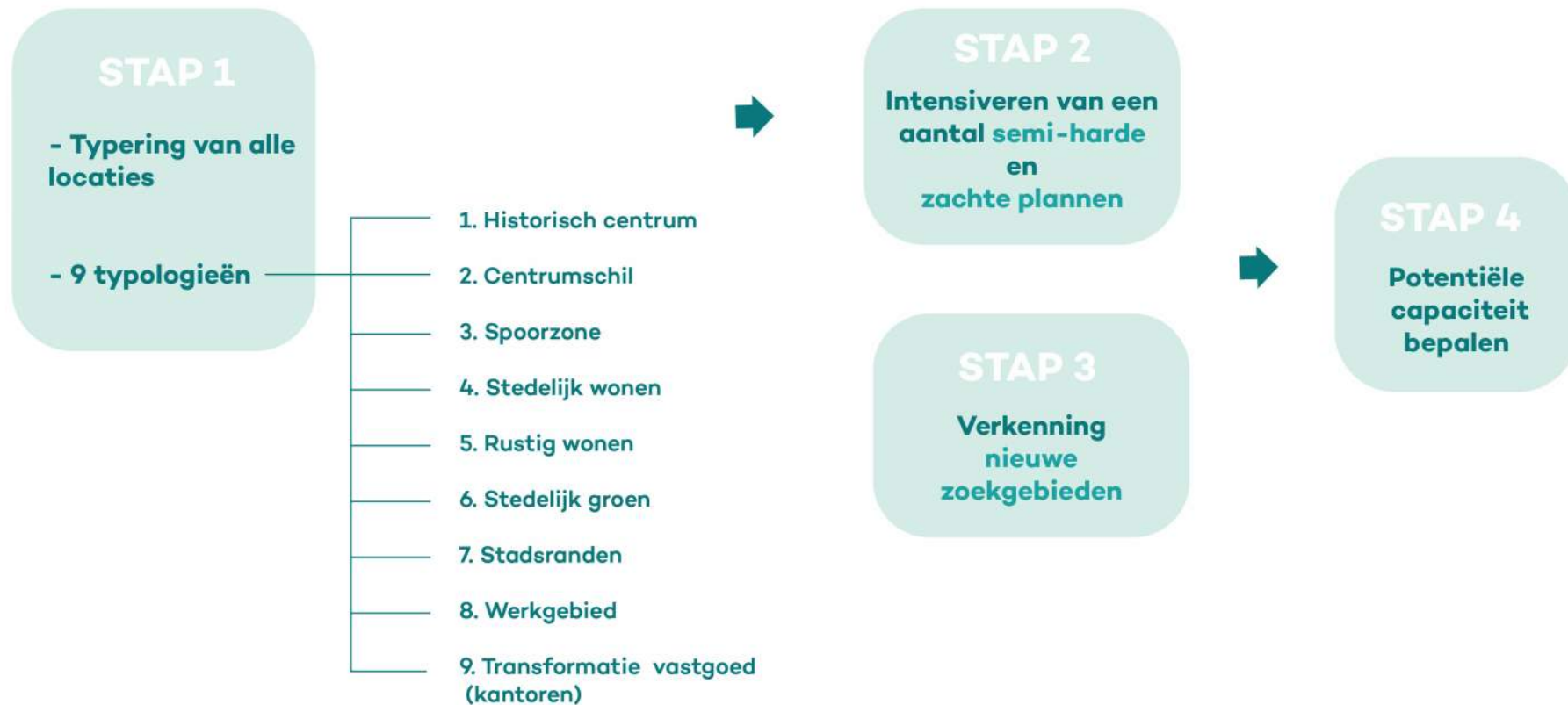
NIEUWE DEVENTER STEDELIJKHEID

Deventer stedelijkheid:

1. Deventer versterkt de bestaande stad
2. Deventer wordt intensiever, daar waar het kan aansluitend op bestaande kwaliteiten
3. Deventer koestert de historische, kleinschalige schaal waar dit gewenst is
4. Deventer wordt gemengder met meer stedelijke economie
5. Deventer blijft een compacte stad met nabijheid en alles op fietsafstand (ook de treinstations)



METHODE OM POTENTIELE EXTRA CAPACITEIT TE BEREKENEN



Leeswijzer bij het schema ‘methode om potentiële extra capaciteit te berekenen’

*De stad is ingedeeld in verschillende gebieden, lees: verschillende woonmilieus. Deze sluiten aan bij het gedachtengoed uit de Omgevingsvisie. Ieder milieu heeft een verschijningsvorm, beleving, dichtheid en mate van functiemenging (wonen, werken en voorzieningen). De Omgevingsvisie schetst globale ontwikkelrichtingen per woonmilieu. Deze zijn vertrekpunt van deze verkenning. Voor deze woonmilieus is een aanzet gegeven hoe in kwalitatieve en kwantitatieve zin hier woningbouw kan plaatsvinden. Daarbij is gekeken naar vragen als: hoe intensief kan hier worden gebouwd en wat voor menging wonen/werken is mogelijk? Deventer stedelijkheid, gericht op compact, gemengd en intensiever bouwen is hierbij het uitgangspunt. Hierbij is gebruik gemaakt van referenties in Deventer en elders **(stap 1)**.*

Alle bestaande plannen en nieuwe zoekgebieden vallen binnen een type woonmilieu. De huidige woningbouwplannen zijn in drie categorieën ingedeeld:

- Harde plannen, hiervan is het bestemmingsplan (zo goed als) rond;*
- Semi-harde plannen, plannen die een eind op weg zijn en waar bijvoorbeeld een intentieovereenkomst is getekend;*
- Zachte plannen zijn nog in ontwikkeling om van idee richting haalbaar plan te komen.*

*In de methode om de woningbouwcapaciteit te bepalen, zijn allereerst een aantal bestaande (semi-harde en zachte) plannen geanalyseerd **(stap 2)**. Uitgaande van de kenmerken van de woonmilieus waar de locaties in vallen, is bekeken of een intensivering mogelijk is. Voor een beperkt aantal plannen worden mogelijkheden voor gezien. Overigens geldt hierbij dat het om bandbreedtes en gemiddelden gaat, geen enkele locatie is immers hetzelfde. Door het projecteren van dichtheden gekoppeld aan het woonmilieu ontstaat een indicatieve inschatting van de woningbouwcapaciteit op verschillende plekken in de stad op basis van die gemiddelde dichtheden en bouwhoogtes. Deze stap is mede bedoeld om het palet aan keuzes te vergroten. Door bestaande locaties optimaal benutten vergt het uiteindelijk minder nieuwe locaties in en om de stad waar gebouwd moet worden om de ambities te verwezenlijken.*

Vervolgens is in een brede verkenning gezocht naar gebieden voor transformatie, zowel in als om de stad. Het principe is om nieuwe woningen binnen fietsafstand van het centrum te realiseren om zo de compactheid van de stad als de toekomstvastheid van de voorzieningen te waarborgen. Hierbij is gekeken naar strategieën zoals verdere verdichting van de stad, transformatie van werklocaties, kantoren en voorzieningen, stedelijke vernieuwing en ontwikkelingen aan de stadsrand (stap 3).

In stap 4 is laten zien uit waar de potentiële capaciteit aanwezig is en hoe die ingedeeld kan worden in verschillende zoekrichtingen /bouwstenen. Er valt wat te kiezen, maar alle keuzes hebben implicaties.

De nieuwe Deventer stedelijkheid waarover ook in de Omgevingsvisie wordt gesproken moet nader worden uitgewerkt. De genoemde aantallen in deze verkenning geven een richting, maar door met elkaar het gesprek aan te gaan hoe die Deventer stedelijkheid er uit moet zien en wat de kenmerken daarvan zijn, komt er meer inzicht in de bandbreedte van huidige plannen en nieuwe zoeklocaties. In fase 2 van de Routekaart Ruimte en wonen stad Deventer zal dit traject en gesprek plaatsvinden.

STAP 1. TYPOLOGIE VAN WOONMILIEUS

- Stad ingedeeld in woonmilieus (mede gebaseerd op Omgevingsvisie)

-
- Historisch centrum
 - Centrumschil
 - Spoorzone
 - Stedelijk wonen
 - Rustig wonen
 - Stadsranden
 - Werkgebied
 - Stedelijk groen
 - + Transformatie kantoor locaties (indicatief)

WOONMILIEU HISTORISCH CENTRUM

ONTWIKKELINGEN BINNEN GEBIED

- **Bebouwingsdichtheid:** Centrum-stedelijke dichtheid passend bij historische maat
- **Mate van Menging:** Wonen met werken en voorzieningen

REFERENTIES



- Een divers en groter woningaanbod in historisch centrum Deventer (beschermd historisch stadsgezicht)
- Levendige begane grond met wonen en mix aan commerciële functies
- Stedelijk weefsel herstellen

WOONMILIEU CENTRUMSCHIL

ONTWIKKELINGEN BINNEN GEBIED

- **Bebouwingsdichtheid:** Centrum-stedelijk dichtheid met kansen voor schaa sprong en intensivering
- **Mate van Menging:** Wonen met werken en voorzieningen

REFERENTIES



- De Buitengracht als verbindende groen-blauwe structuur
- Een divers en groter woningaanbod in een binnenstedelijk woon- en werkmilieu rondom centrum
- Levendige begane grond met wonen en mix aan commerciële functies
- Auto op afstand, centrum, station, onderwijsinstellingen en voorzieningen nabij
- Aansluiting op schaa sprong industriële bebouwing centrumschil

WOONMILIEU SPOORZONE

ONTWIKKELINGEN BINNEN GEBIED

- **Bebouwingsdichtheid:** Hoge dichtheid passend bij schaal en potentie van gebied
- **Mate van Menging:** Intensieve menging van werken, wonen en voorzieningen

REFERENTIES

Utrecht, Kruisvaartkwartier



Woerden



- Centrum, station, onderwijsinstellingen en voorzieningen nabij
- Verdichten langs spoor biedt kansen voor geluidsluwe en groene woon- en werkomgevingen nabij station
- Mogelijkheid voor mobiliteitshub

WOONMILIEU STEDELIJK WONEN

ONTWIKKELINGEN BINNEN GEBIED

- **Bebouwingsdichtheid:** Compacte stedelijkheid
- **Mate van Menging:** Vooral wonen met ondergeschikt werken



REFERENTIES



- Variatie en aanbod woningen vergroten
- Compacter bouwen
- Aangename en autoluwe openbare ruimte

WOONMILIEU RUSTIG WONEN

ONTWIKKELINGEN BINNEN GEBIED

- **Bebouwingsdichtheid:** Compacte stedelijkheid met ruimte en groen
- **Mate van Menging:** Vooral wonen met ondergeschikt werken

REFERENTIES



- Variatie en aanbod woningen vergroten
- Compacter bouwen
- Aangename en autoluwe openbare ruimte

WOONMILIEU STADSRANDEN

ONTWIKKELINGEN BINNEN GEBIED

- **Bebouwingsdichtheid:** Ontspannen, groen-stedelijkheid
- **Mate van Menging:** Wonen met daaraan gekoppeld werken

REFERENTIES



- Wonen gecombineerd met specifieke landschappelijke eigenschappen
- Landschappelijke thema's (water, natuur, ecologie, opbouw bodem etc) bepalen stedenbouwkundige structuur
- Aangename en autoluwe groene openbare ruimte

WOONMILIEU WERKGEBIED

ONTWIKKELINGEN BINNEN GEBIED

- **Bebouwingsdichtheid:** Stoere en innovatieve stedelijkheid met kansen voor schaa sprong en intensivering
- **Mate van Menging:** Menging wonen, bestaand en nieuw werken

REFERENTIES



- Creatief district: sterke menging wonen, werken en bedrijvigheid
- Plek voor ondernemers en makers
- Erfgoed geeft identiteit en karakter als motor van de gebiedsontwikkeling
- Mogelijkheid voor mobiliteitshub

WOONMILIEU STEDELIJK GROEN

ONTWIKKELINGEN BINNEN GEBIED

- **Bebouwingsdichtheid:** Compact bouwen in het groen
- **Mate van Menging:** Wonen met ondergeschikt werken



REFERENTIES



- Wonen in parklandschap
- Compacter bouwen
- Aangename, autoluwe en groene openbare ruimte

STAP 2 . INTENSIVEREN VAN BESTAANDE PLANNEN: POTENTIEEL VOOR 600 - 1500 EXTRA WONINGEN

STAP 2
Intensiveren van een aantal semi-harde en zachte plannen

SEMI-HARDE PLANNEN

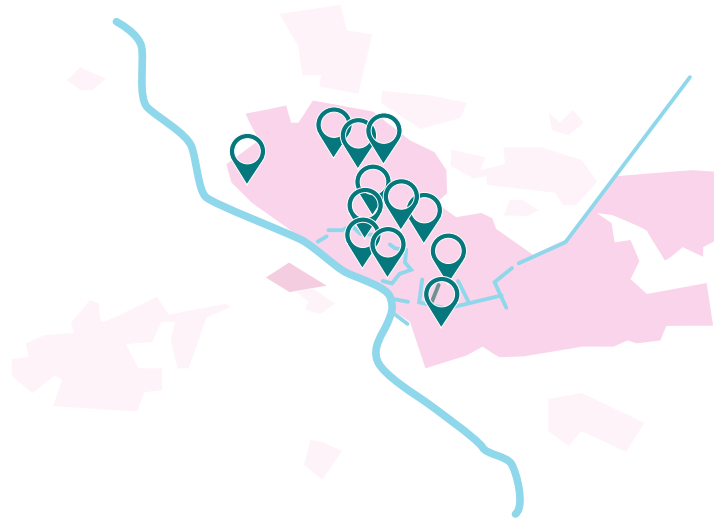
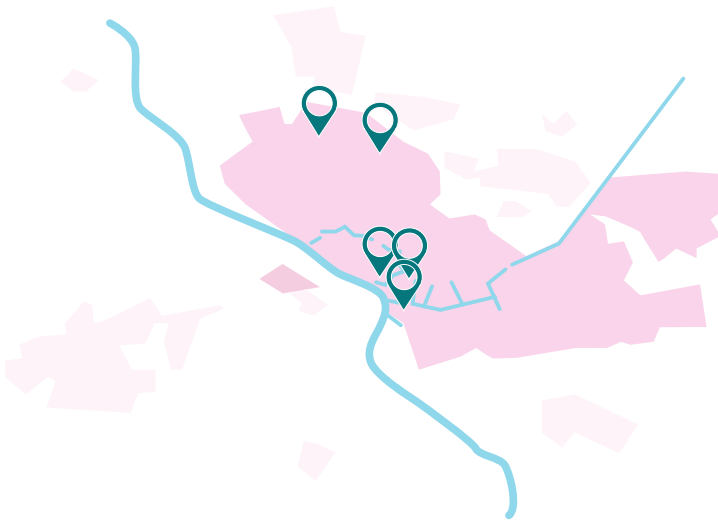
 **329** voorgesteld woningen

 **160 - 400** extra woningen

ZACHTE PLANNEN

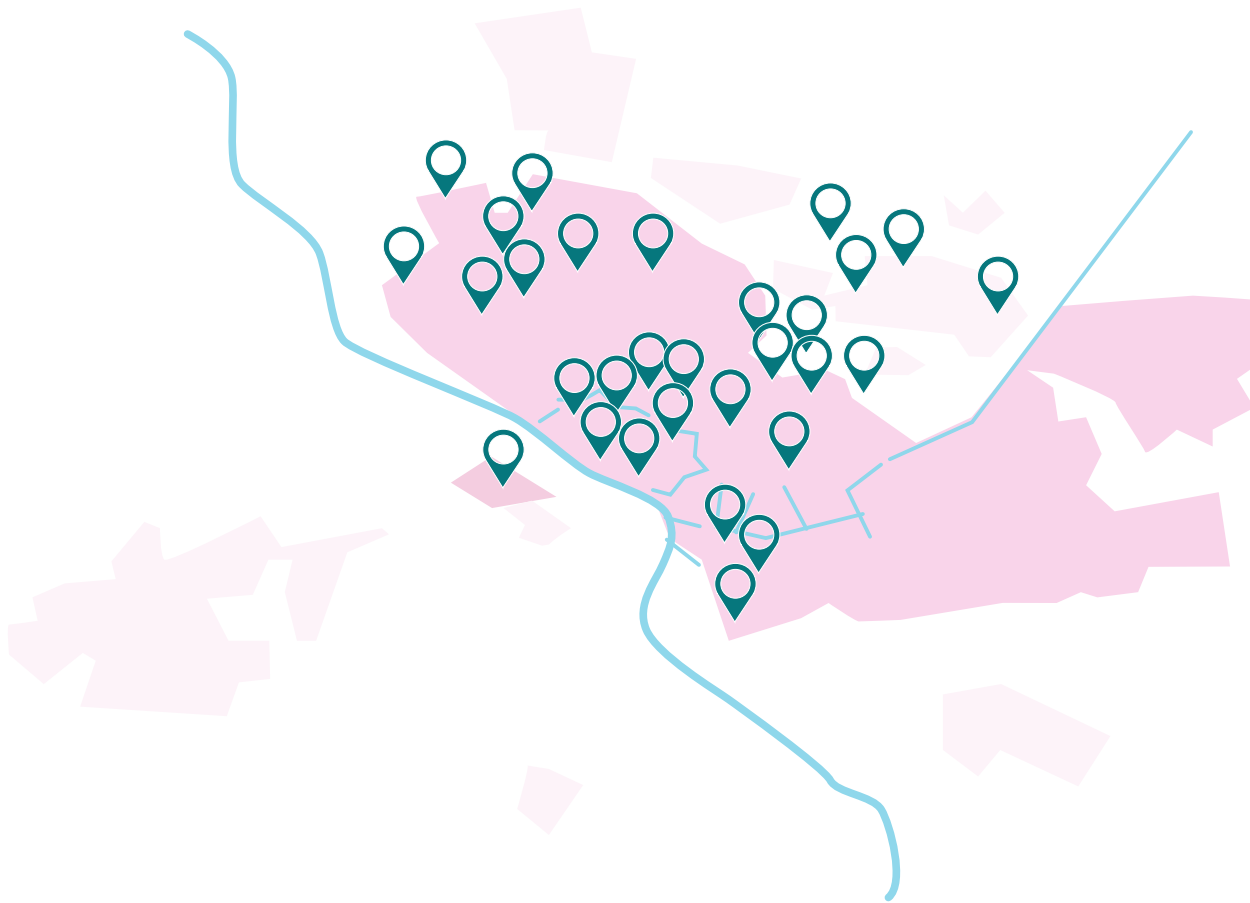
 **1200** voorgesteld woningen

 **430 - 1160** extra woningen



- Harde plannen zijn een vast gegeven
- Een aantal semi-harde plannen zijn onderzocht
- Een aantal zachte plannen zijn onderzocht

STAP 3. NIEUWE ZOEKGEBIEDEN



STAP 3


- Verkenning
nieuwe
zoekgebieden

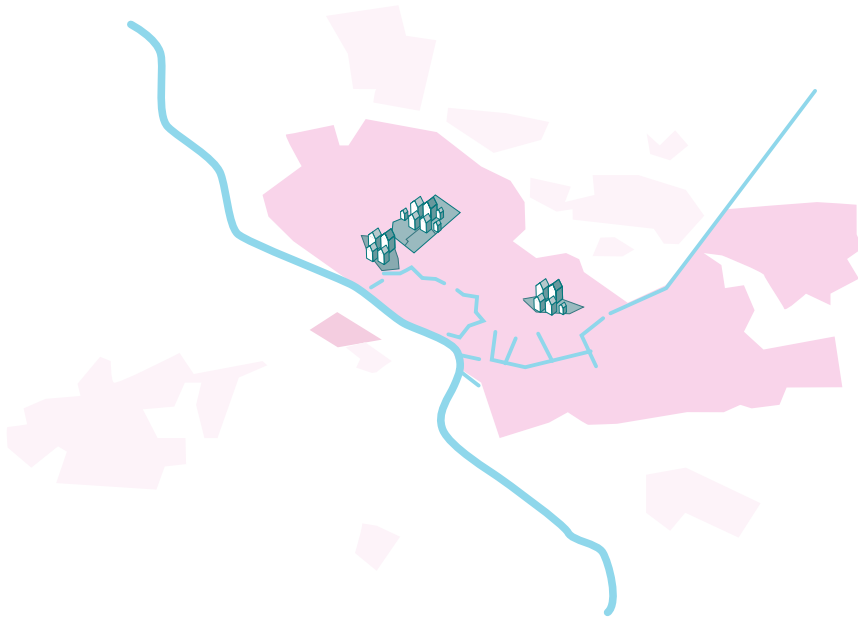
- Veel locaties in en rond de stad
- Van mogelijk realistisch tot zeer gevoelige locaties
- Gericht op verkenning van potentiële capaciteit, keuzemogelijkheden en gevoeligheden. Veel locaties zijn lastig te ontwikkelen met grote effecten
- Er valt wat te kiezen

STAP 3. NIEUWE ZOEKGEBIEDEN


STEDELIJKE VERNIEUWING

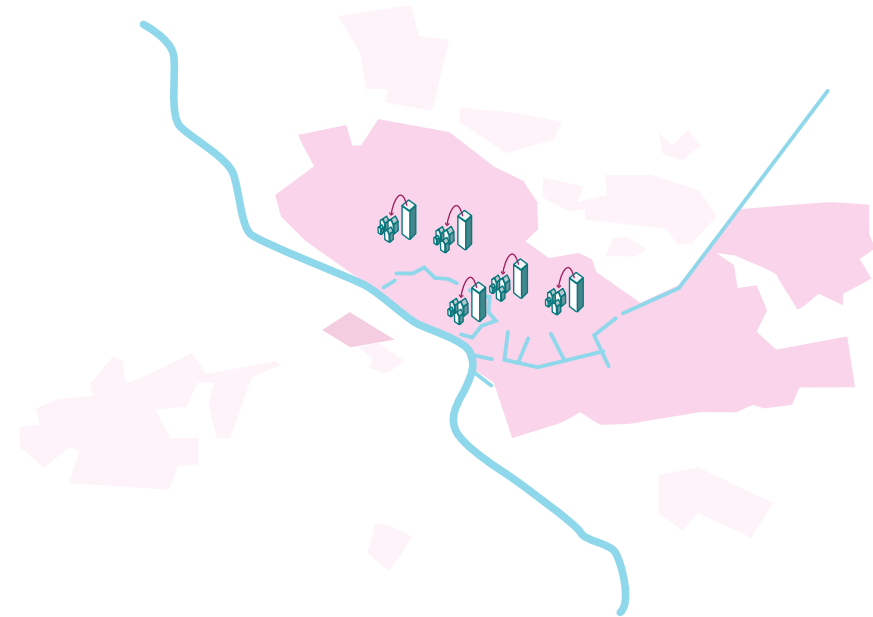
 buurten met 'onvoldoende' score (conform leefbarometer)

 Extra woningen door stedelijke vernieuwing: ca. 5% van het totaal in deze buurten = 350



TRANSFORMATIE KANTOORLOCATIES

 Transformatie kantoren = 400 - 600 woningen



Bepaalde ruimte voor beperkte via stedelijke vernieuwing (corporaties)

STAP 4

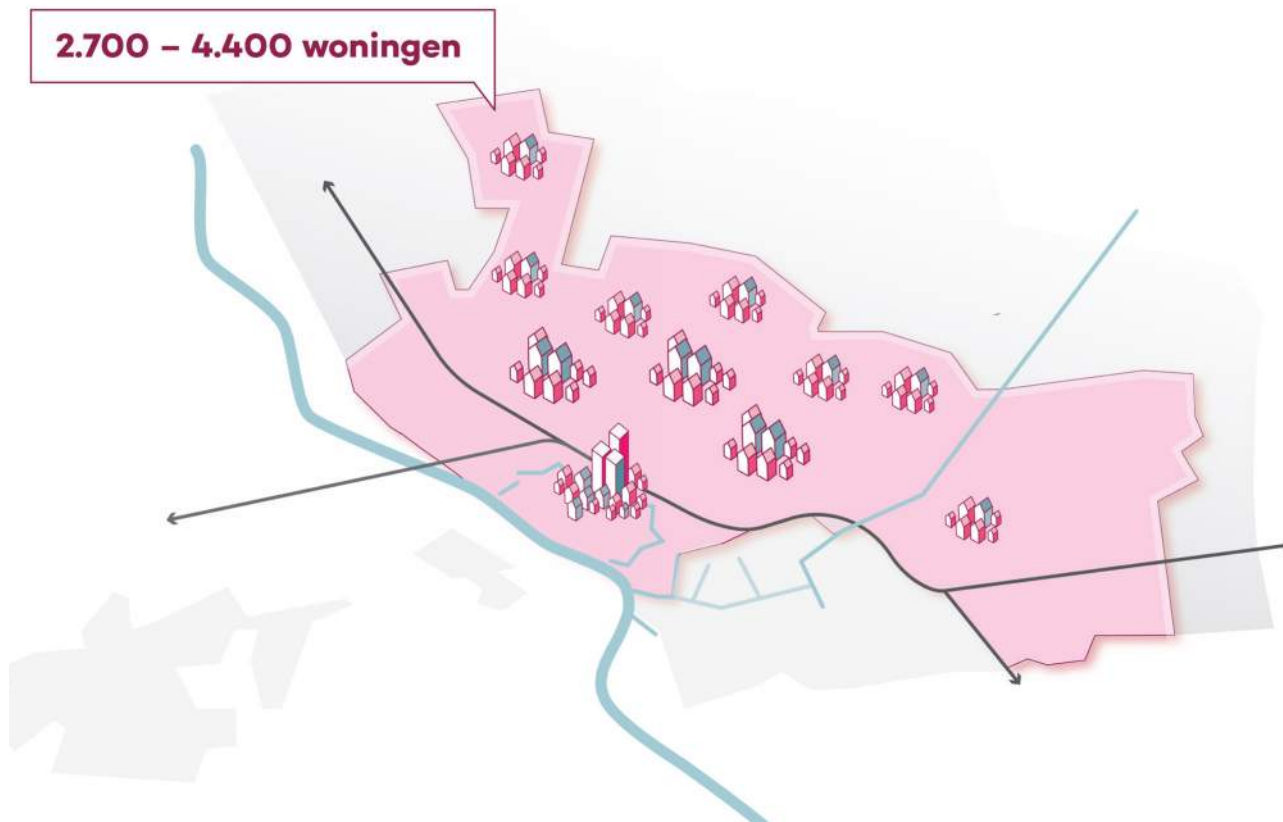
Potentiële capaciteit bepalen

De bestaande plannen, transformatielocaties, nieuwe zoekgebieden en stedelijke vernieuwingsprojecten geven tal van mogelijkheden met bijbehorende stevige keuzes. De locaties ontwikkelen is verre van eenvoudig. Tal van randvoorwaarden op het gebied van bijvoorbeeld omgeving, bereikbaarheid en milieu dienen te worden onderzocht en ingevuld. Hier kunnen hoge kosten, beleidswijzigingen of het verplaatsen van huidige functies voor aan de orde zijn. Het maken van dit soort ingrijpende keuzes is geen traject van vandaag op morgen, maar een proces waar we met elkaar, stap voor stap de tijd voor moeten nemen.

Om gevoel te krijgen bij de aantallen en niet te 'verdwalen' in de reikwijdte aan mogelijkheden zijn vier bouwstenen gedefinieerd welke elk een eigen focus hebben op een bepaalde richting. Dit gaat van 'zoveel mogelijk inbreiden' (focus op de stad), naar de 'sprong over de IJssel', naar het 'transformeren van het werken' naar 'woon/werkmilieus' en bouwen in 'noordoostelijke richting'. De bouwstenen zijn niet per se opgesteld om tussen te kiezen, in de praktijk zal het een combinatie zijn van bouwstenen met meer of minder nadruk op een bepaalde richting.

De bouwstenen zijn een start van een discussie die uiteindelijk een richting moet opleveren waarbinnen de volgende fase, de nadere verkenning, uitgevoerd zal worden.

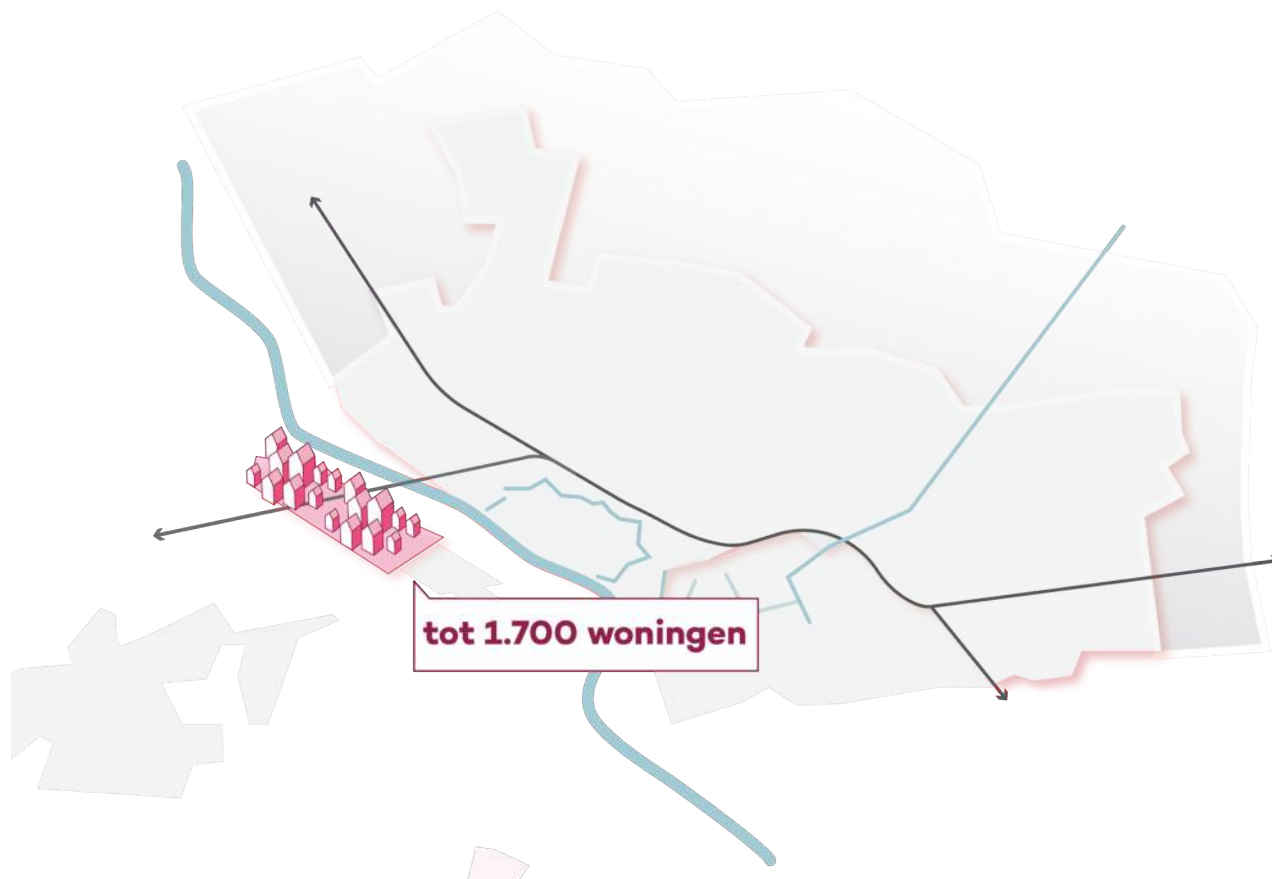
BOUWSTEEN 1: STERKE FOCUS OP DE STAD



OVERWEGINGEN:

- Veel ruimte voor stedelijke woon-/werkmilieus
- Versterking van stad en stedelijke voorzieningen
- Draagt bij aan instandhouding voorzieningen historisch Centrum
- Duurzaam ruimtegebruik
- Versterken gebruik ov, wandelen en fietsen
- Kunnen tijdig voldoende woningen worden gerealiseerd?

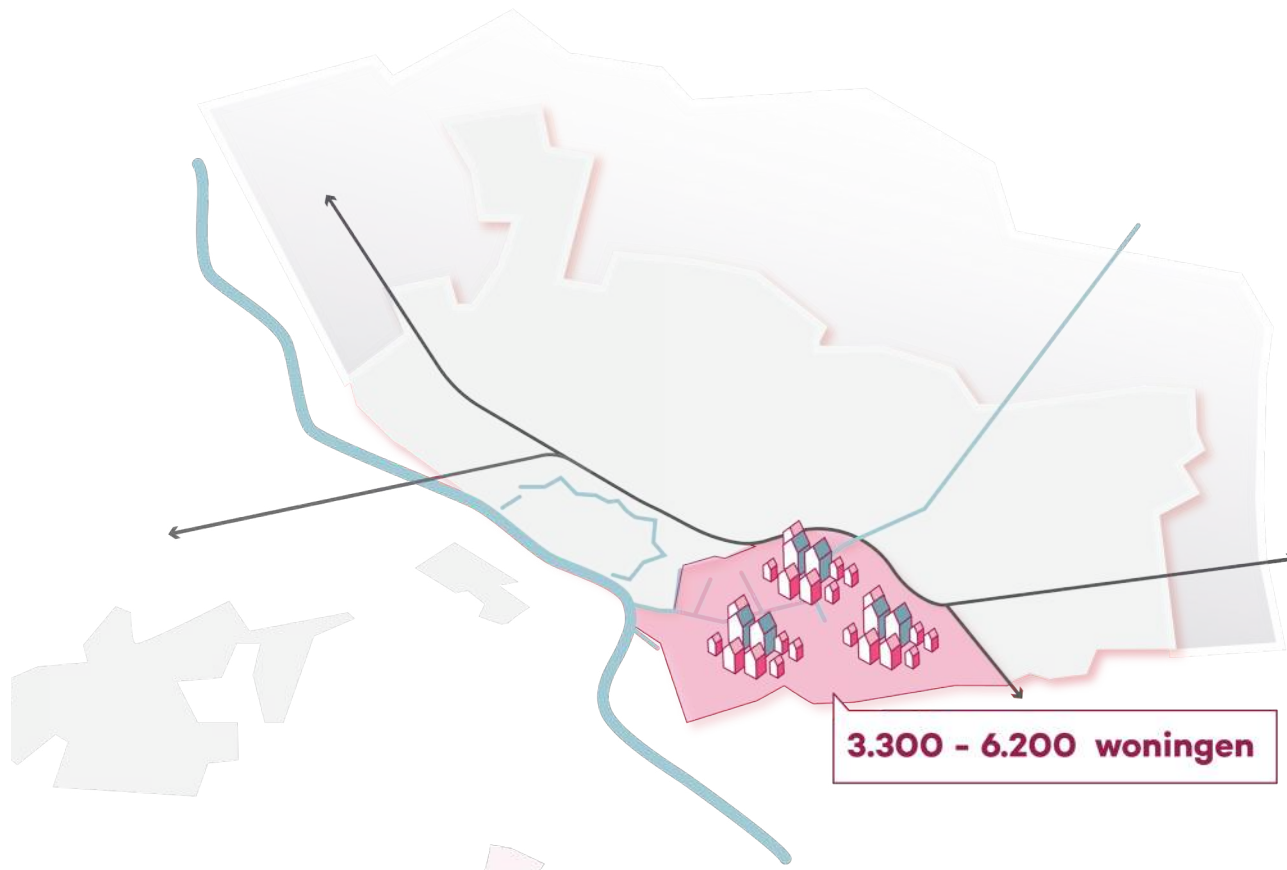
BOUWSTEEN 2: SPRONG OVER DE IJSSEL



OVERWEGINGEN:

- Veel ruimte voor grondgebonden woonmilieus
- Ruimte om uniek milieu te maken
- Draagt niet bij aan stedelijkheid en stedelijke economie
- Aantasting landschap
- Nieuwe infrastructuur nodig, nabijheid spoor biedt kansen
- 'De mogelijkheden voor woningbouw bij samenwerking met de gemeente(n) zijn vanzelfsprekend groter dan hier weergegeven. Verkenning van deze samenwerking ligt voor de hand.
- 'Koppelen aan De Hoven/ Steenenkamer

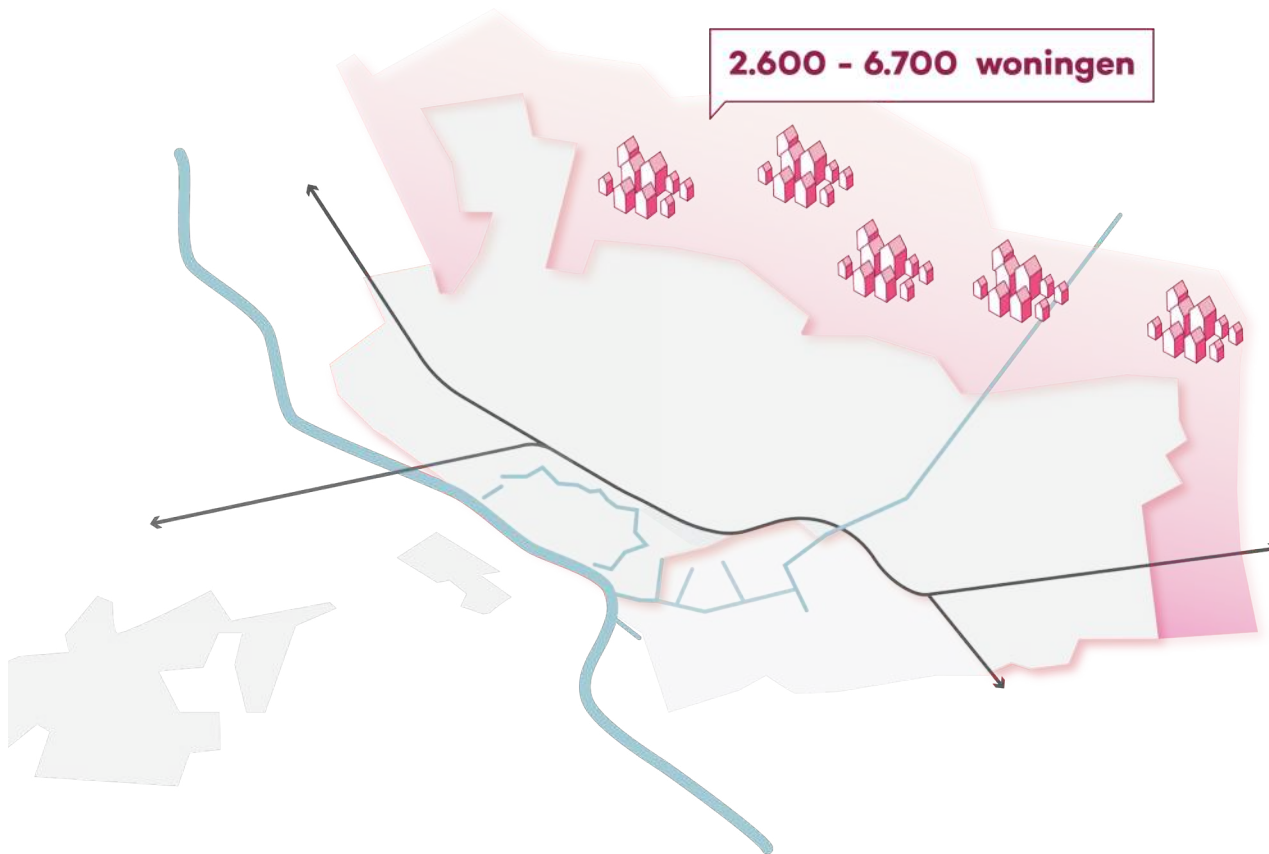
BOUWSTEEN 3: TRANSFORMATIE VAN HET WERKEN



OVERWEGINGEN:

- Veel potentie voor stedelijke woon/werkmilieus
- Uitplaatsing van werkgelegenheid, vraagt ruimte elders
- Kunnen tijdig voldoende woningen worden gerealiseerd? Afhankelijk van veel eigenaren, belemmeringen en investeringen
- Duurzaam ruimtegebruik
- Versterken gebruik ov, wandelen en fiets

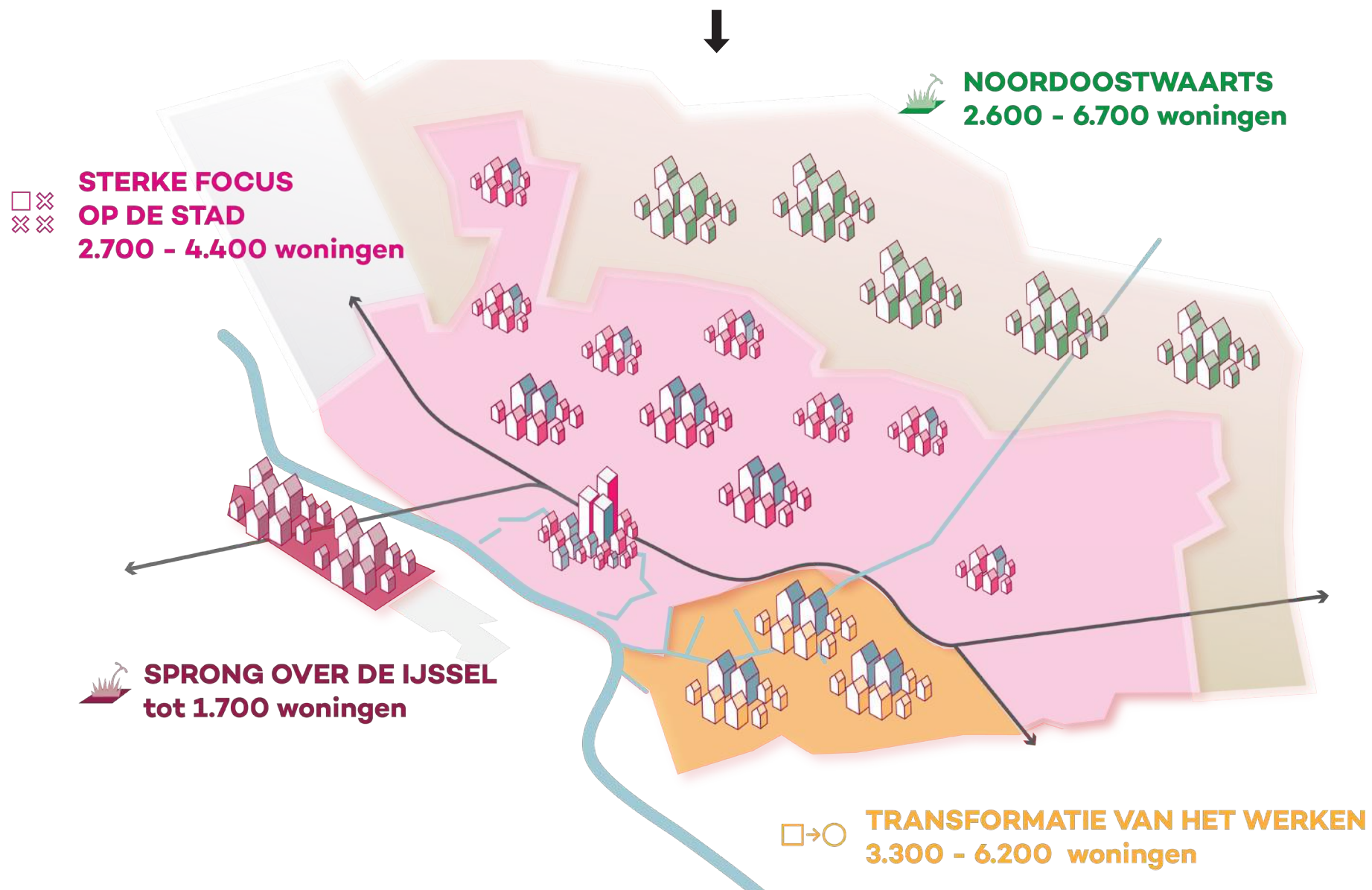
BOUWSTEEN 4: NOORDOOSTWAARTS



OVERWEGINGEN:

- Veel potentie voor grondgebonden suburbane woonmilieus
- Behoud van kwaliteiten en werkgelegenheid in de bestaande stad
- Draagt niet bij aan stedelijkheid, stedelijke economie en verdichting
- Aantasting landschap
- Veel nieuwe infrastructuur nodig

Zoekopgave 5.750 woningen



Samenvattend:

- *Er liggen niet zondermeer locaties voor 10.000 woningen klaar.*
- *Als de nu bekende plannen, variërend van rijp en groen, allemaal gerealiseerd worden, is er nog ruimte voor ca. 5.750 woningen nodig.*
- *Binnen huidige plannen bestaat er de keuze en mogelijkheid om enigszins te verdichten.*
- *Voor een goede inbedding in de huidige stad zal de 'nieuwe Deventer stedelijkheid' in de volgende fase van het proces uit de Routekaart uitgewerkt moeten worden.*
- *De bouwstenen helpen om een beeld te krijgen van de orde van grootte van de ambitie. Echter: er zitten aan elke keuze consequenties die moeten worden afgewogen.*
- *In het najaar van 2021 zal deze globale verkenning worden besproken in de gemeenteraad, conform de Routekaart wonen en ruimte stad Deventer. Vervolgens zal een nadere verkenning naar bestaande plannen en nieuwe zoekgebieden plaatsvinden om mogelijkheden en consequenties verder uit te diepen. De in deze globale verkenning verzamelde bouwstenen kunnen daarbij worden gebruikt.*

De vervolgfases uit de Routekaart zijn opgenomen in onderstaande afbeelding:



Globale Verkenning naar Mogelijkheden voor Transformatiegebieden en Nieuwe Woningbouw

Op de luchtfoto zijn de locaties aangemerkt die voor deze globale verkenning zijn gebruikt. Hoewel deze locaties rekenkundig zijn toegepast moet de luchtfoto niet gelezen worden als 'daar gaat straks gebouwd' worden.



Woningbouwplannen op maat in Deventer stad en dorpen

Deventer groeit en zet in op een sterke arbeidsmarkt en een jonge bevolking. Om dit in goede banen te leiden, zijn in de komende 20 jaar circa 11.000 nieuwe woningen nodig. De gemeente heeft een routekaart opgesteld met een specifieke routekaart voor de ontwikkeling van ieder dorp.

Het college legt de routekaarten en een aanvraag voor budget voor de planontwikkeling voor aan de gemeenteraad. De raad besprak in januari 2021 het ambitiedocument Wonen en Voorzieningen, met daarin verschillende toekomstscenario's voor Deventer. Daarbij sprak een meerderheid van de raad een voorkeur uit om de strategie 'Versterken arbeidsmarkt én verjongen!' nader uit te werken. Deze uitwerking ligt er nu in de vorm van een routekaart.

Ambitie op lange termijn

Wethouder Wonen Rob de Geest: "Het versterken van de arbeidsmarkt én verjongen is omvangrijk en veelomvattend. Het is een stevige ambitie waar veel bij komt kijken. Daarom nemen we er de tijd voor: dit is een ambitie op lange termijn, waar Deventer lang mee vooruit kan."

Samenhang

Naar schatting zijn er 11.000 woningen nodig om aan de vraag te voldoen. De Geest: "Maar wonen en ruimtelijke inpassing is maar een deel van het verhaal. Het gaat ook om een goed economisch beleid voor nieuwe bedrijven, meer mobiliteit op de arbeidsmarkt en een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt. Daarnaast kijken we naar culturele voorzieningen en activiteiten, horeca en sport. De routekaart beziet al deze ontwikkelingen samen, om de toekomst van Deventer écht goed vorm te geven."

Concrete plannen dorpen

De planvorming in de dorpen loopt voor op die van de stad Deventer. Voordat corona uitbrak was de gemeente namelijk al in gesprek met de dorpen over de gewenste groei, als basis voor de planvorming. In Diepenveen, Lettele, Bathmen, Loo en Okkenbroek is de routekaart opgesteld in samenspraak met lokale werkgroepen. Voor Okkenbroek zijn er concrete plannen voor woningen op de locatie Het Hoge Veld, daarvoor vraagt het college nu een voorbereidingskrediet aan de raad.

Behoefte per dorp

De behoefte aan groei verschilt per dorp. Bathmen wil graag groeien, om het dorp bruisend te houden. Het dorp wil woningen toevoegen om jongeren en ouderen te behouden voor het dorp. Voor Lettele vormt de school het hart van het dorp. Woningbouw in en om Lettele kan een bijdrage leveren aan het aantrekken van gezinnen met kinderen. Loo heeft behoefte aan starterswoningen, terwijl Schalkhaar juist huisvesting voor ouderen nodig heeft.

Maatwerk

De Geest: "Bij het opstellen van de routekaart is er met veel vertegenwoordigers van organisaties en bewoners gesproken. En omdat de behoeften echt uiteenlopen, leveren we maatwerk met een routekaart per dorp."

In de stad is er gesproken met vertegenwoordigers van voorzieningen, economische partners, Saxion en Aventus, Deventer Marketing en het Platform Wonen. Het is de bedoeling dat zij ook bij het uitvoeren van de routekaart worden betrokken, net als anderen als daar aanleiding voor is.