

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Aanpassing Volkstuinenlocatie Ontwikkelperspectief de Kien

| 1- Notagegevens | | 2- Bestuursorgaan | |
|----------------------------------|-------------|---|-----------------|
| Notanummer | 2021-002141 | <input checked="" type="checkbox"/> B & W | 24-08-2021 |
| Datum | 19-07-2021 | <input type="checkbox"/> Raad | -- |
| Programma: | | <input type="checkbox"/> Burgemeester | -- |
| 05 Ruimtelijke ontwikkeling | | College van B & W | |
| Portefeuillehouder Weth. Grijzen | | - Burgemeester | - Weth. Grijzen |
| | | - 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 | 24-08-2021 |
| | | <input type="checkbox"/> Besloten | -- |

| Routing | d.d. | par. | |
|------------------|------------|---|-----------------------|
| Programmamanager | 09-08-2021 | <input checked="" type="checkbox"/> adj.secr. | 19-08-2021 |
| Wethouder | 19-07-2021 | <input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. | 18-08-2021 |
| | | BIS Openbaar | |
| | | Status | Definitief 2021-08-25 |

Bijlagen

Ontwikkelperspectief de Kien versie juni 2021 aangepast

Inspraakkaart de Kien versie juni 2021 aangepast

B & W d.d.: 24-08-2021

Besloten wordt:

- 1 Het "Ontwikkelperspectief de Kien" vastgesteld op 22 juni 2021 in te trekken;
- 2 Het gewijzigde "Ontwikkelperspectief de Kien", waarbij de verbeelding van de Volkstuinenlocatie is verwijderd, vast te stellen;
- 3 De mogelijkheid voor woningbouw op de Volkstuinenlocatie onderzoeken in gesprek met de eigenaren en de omwonenden;
- 4 Bijgevoegde raadsmededeling vaststellen en samen met het aangepaste Ontwikkelperspectief aan te bieden aan de raad;
- 5 De nota en het besluit openbaar te maken

Financiële aspecten:

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Financiële gevolgen voor de gemeente? | Nee |
| Begrotingswijziging | Nee |

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
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

In het tweede kwartaal van 2021 is met vele betrokkenen in en om het gebied de Kien gesproken over de voorgenomen gebiedsontwikkeling. Tijdens deze inspraakronde is een verzoek naar voren gekomen van twee eigenaren (waaronder NS Vastgoed) om de zgn Volkstuinenlocatie, ten noorden van het spoor, mee te nemen in de ontwikkelingen in de Kien. Passend bij de ambitie van Wonen en Voorzieningen; het versterken van woon/werklocaties bij het spoor en het vergroten van de kwaliteit in de Voorstad, heeft het College van B&W op 22 juni jl hiertoe besloten. Daarmee is er een eerste globale impressie van een dergelijke ontwikkeling opgenomen in het Ontwikkelperspectief de Kien en in de inspraakkaart.

Middels een brief d.d. 24 juni jl zijn de omwonenden over dit voornemen geïnformeerd. Echter door de gebruikte impressies in het Ontwikkelperspectief en het krantenartikel op zaterdag 26 juni jl is bij de omwonenden het beeld ontstaan dat het hier een uitgewerkt plan behelst waar zij niet op voorhand bij betrokken zijn geweest. Om te ondersteunen dat het daadwerkelijk gaat om een voornemen om woningbouw op deze locatie te onderzoeken, besluit het College de gebruikte impressies uit het Ontwikkelperspectief de Kien en de inspraakkaart te verwijderen.

Beoogd resultaat

Vergroten van het draagvlak bij omwonenden rondom de Volkstuinenlocatie en het participatieproces op de juiste manier te (her)starten.

Kader

2021-001490 Raadsvoorstel vaststelling Ontwikkelperspectief de Kien

2021-03-09 nr 442 Routekaart wonen en voorzieningen

2020-12-08 nr 2106 Ontwikkelperspectief de Kien

2019 - Omgevingsvisie Deventer

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor

Tijdens de eerste inspraakrondes rondom de plannen in de Kien was er nog geen sprake van de mogelijke wens de Volkstuinenlocatie te betrekken. Hierdoor zijn de omwonenden van dit gebied niet in de gelegenheid geweest om hier hun eerste reactie op te geven. Aangezien het voornemen nog zeer pril is, is hier nog voldoende gelegenheid voor in de afgesproken stappen in het proces. Echter; het gebruik van de impressies suggereren dat het voornemen al in een verder stadium is. Deze suggestie wil het College nu wegnemen. Dit geeft de omwonenden meer vertrouwen dat zij daadwerkelijk vroegtijdig inbreng in het proces kunnen hebben.

Argument tegen:

Het gebruik van impressies is gebruikelijk in de gebiedsontwikkeling; het geeft de denkrichting weer voor het totale gebied in de komende 5 tot 10 jaar. Tav de Post NL locatie is ook een impressie opgenomen. Dit zegt nog niets over het uiteindelijke plan dat na diverse inspraakrondes uiteindelijk planologisch mogelijk gemaakt kan worden. Ook deze ontwikkeling bevindt zich in dezelfde eerste fase van mogelijke ontwikkeling. Afgesproken is dat met het verwijderen van het kaartmateriaal, de wens om de eventuele transformatie van de locatie te onderzoeken gehandhaafd blijft.

Extern draagvlak (partners)

Het draagvlak om woningbouw te onderzoeken staat niet ter discussie. Eigenaren, maar ook omwonenden delen

de opvatting dat het gebied van ca 2 ha nu besloten en verscholen is en dat woningbouw; ook voor de jongere generatie en/of ten behoeve van doorstroom voor senioren gewenst is. Het tijdig mee kunnen denken over passende randvoorwaarden vanuit (overlast van het) spoor, behoud van groen en programmatische uitgangspunten passend bij de omgeving van de Voorstad is een sterke wens.

Financiële consequenties

nvt

Aanpak/uitvoering

Aanbieden gewijzigd Ontwikkelperspectief de Kien aan de gemeenteraad, exclusief beeldmateriaal van de Volkstuinenlocatie, maar wel met de intentie het onderzoek naar de randvoorwaarden en haalbaarheid van deze locatie te onderzoeken in samenspraak met eigenaren en omwonenden.

Organiseren van een informatieavond vanuit de Gemeente medio september om de genomen stappen toe te lichten en de eerste randvoorwaarden te inventariseren.

Kwartaal 4 2021: nadere afspraken maken met NS Vastgoed (en eventuele andere particuliere eigenaren) voor de samenwerking in deze fase middels een Intentieovereenkomst.

Einde kwartaal 4 2021: Het hieruit voortvloeiende Handelingsperspectief voor deze locatie ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.

RAADSMEEDEDELING

| | | | |
|-----------------------|--|---------------------------|------------------|
| Onderwerp | Aanpassing Volkstuinenlocatie Ontwikkelperspectief de Kien | | |
| Mededelingennr | 2021-002141 | Portef.houder | Weth. Grijsen |
| Team | DEV-PRO | BenW-besluit d.d.: | 24 augustus 2021 |

1. Inleiding: waarom deze mededeling

In het tweede kwartaal van 2021 is met vele betrokkenen in en om het gebied de Kien gesproken over de voorgenomen gebiedsontwikkeling in deze zone tussen spoor en binnenstad. Tijdens de inspraakronde is een verzoek naar voren gekomen van twee eigenaren (waaronder NS Vastgoed) om de zogenaamde Volkstuinenlocatie, ten noorden van het spoor, mee te nemen in de ontwikkelingen in de Kien.

Passend bij de ambitie van Wonen en Voorzieningen, het versterken van woon/werklocaties bij het spoor en het vergroten van de kwaliteit in de Voorstad, heeft het College van B&W op 22 juni jl besloten transformatie van deze locatie te onderzoeken. Daarmee is er een eerste globale impressie van een dergelijke ontwikkeling opgenomen in het Ontwikkelperspectief de Kien en in de inspraakkaart zoals u toegezonden op 24 juni jl.

2. Kader

Omgevingsvisie 2019

3. Kern van de boodschap

De voorgenomen toevoeging van de locatie Volkstuinen aan het Ontwikkelperspectief de Kien heeft veel reacties losgemaakt bij de direct omwonenden. Uit gesprekken blijkt dat dit met name komt door het gebruik van het kaartmateriaal (impressies). Dit wekt de suggestie dat er al een plan in ontwikkeling is, zonder dat de aangrenzende eigenaren en omwonenden daarover gehoord zijn.

Door de impressies uit het Ontwikkelperspectief te halen, wil het College gehoor geven aan de ontstane verwarring en het participatieproces op de juiste wijze (her)starten. Belanghebbenden worden uitgenodigd voor een nog te organiseren informatiebijeenkomst.

4. Nadere toelichting

Bijgaand treft u een aangepast Ontwikkelperspectief de Kien aan waarin het voornemen om woningbouw te onderzoeken op de Volkstuinenlocatie (met de betrokken eigenaren, gebruikers en omwonenden) blijft bestaan, maar waar geen eerste impressies aan verbonden zijn.

D
E
C A M S D E
A M P S D E V
M P U D E V T E R
P U S J E V E R S
U S D E V E R S T
S D E V E N S T A
D E V E N T T A D
E V E T E R A D S
V E N E R S D S C
E N T S T A S C A
C A M
A M P
T E R S T A D
E R S T A D S
R S T A D S C
S T A
T A D S C A
A D S C A M
D S C
S C A M P U S
C A M P U S D
A M P U S D E
P U S D E N T
U S D E N T E
S D E V E T E R
D E V E N E R S
E V E N T E R S T
V E N T E R S T A
E N T R S T A D
N T E S T A D S
T E R T A D S C
E R S D S C A

S T A D S C A M P U S D E V E N T E R

ONTWIKKELPERSPECTIEF 1.0

De Kien, Stadscampus Deventer

JUNI 2021

D E
 CAM / S D E
 AMP S D E
 M P U D E V T E R T A D S C A P U S D E N T
 P U S J E V ' E R S A D S C A M S D E V E T E R
 U S D E V E R S T D S C D E V E N E R S
 S D E V E N S T A S C A M P U S E V E N T L R S T
 D E V E N T T A D C A M P U S D V E N T E R S T A
 E V E T E R A D S A M P U S D E E N T R S T A D
 V E N E R S D S C N T E S T A D S
 E N T ' S T A S C A T E R ' A D S C
 C A M E R S D S C A
 A M P

S T A D S C A M P U S D E V E N T E R

ONTWIKKELPERSPECTIEF 1.0

De Kien, Stadscampus Deventer

JUNI 2021

Inhoudsopgave

Vorming van de Kien, Stadscampus Deventer

hst 1: Het Ontwikkelperspectief

Proces

Context

Intermezzo - historie

hst 2: Ambities voor de Kien

- 1 Groen, slim gezond
- 2 Faciliteren van ontmoeting
- 3 Functionele gelaagdheid

hst. 3: Bereikbaarheid en parkeren

hst 4: Bouwstenen

- A samenhangde buitenruimte
 - B Netwerk van plekken
 - C Zichtbaarheid van De Kien
- Intermezzo** - kunst in de buitenruimte
- D Samenhang in bebouwing

hst 5: Doorkijk

- 1 Collectieve parkeervoorziening
- 2 Interventies in de buitenruimte
- 3 Verzetslaan Park
- 4 Groene Handelskade
- 5 Doorontwikkeling P+R
- 6 Ontwikkeling Volkstuinen

Kaart van de Kenniscampus Deventer - Toekomstbeeld lange termijn

Bijlagen in apart document

- Parkeerdrukmonitor Deventer 2019
- Onderzoek Omgevingsdienst IJsselland
Milieuadvies omgeving spoorzone te Deventer, d.d. 6 mei 2021
- Quick scan cultuurhistorie Stadscampus Deventer, Afdeling Erfgoed, gemeente Deventer, april 2020
- 1072_ Uitgangspunten archeologie, gemeente Deventer, april 2020

Vorming van

Succesvolle samenwerking tussen bedrijfsleven onderwijs en overheid levert in Deventer 'De Kien, stadscampus' op.

De Kien Stadscampus Deventer omvat het stationsgebied

van Deventer en vormt de toegang tot de historische

binnenstad. Door deze centrale ligging heeft de campus

een spilfunctie in het gebied. Functioneel wordt de

campus gekenmerkt door een unieke combinatie van

toonaangevende IT-, techniek- en researchgerichte

adviesbureaus en onderwijsvoorzieningen. Deze 'kennis-

en informatie-industrie' is goed voor meer dan 20%

van de banen in heel Deventer. Met een vestiging van

Saxion Hogescholen en ROC Aventus heeft Deventer

onderwijsinstellingen in huis die zich met haar opleidingen

en onderzoeklectoraten richten op de vakgebieden van

deze kennis- en informatie-industrie. Mede dankzij de

optimale bereikbaarheid van het gebied en het brandpunt

van stedelijke activiteiten zijn veel van deze instellingen

geconcentreerd in de zone rondom het Stationsplein,

Handelskade en Verzetslaan.

De Kien

Regionale Tech en ICT hub in de maak

De Kien groeit uit tot een nieuw gebied met ruimte voor werken, wonen, leren en ontspannen. Dit jaar al wordt gestart met ICT Masterclasses, resulterend in een geaccrediteerde Master ICT opleiding in 2023. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een Bedrijfsacademy. Er worden woningen gerealiseerd voor studenten en young professionals. Ook wordt woonruimte gerealiseerd voor expats. Er zijn plannen om het gebouw van de schouwburg te transformeren tot congrescentrum. De onderscheidende activiteiten georganiseerd vanuit de verschillende partijen vanuit De Kien worden ook hier geprogrammeerd. Gezamenlijk worden plannen uitgewerkt voor een uitdagende openbare ruimte.

Activiteiten op de Kien zijn toegankelijk voor bedrijven uit Deventer en de brede regio. Er ontstaat een nieuwe dynamiek als het gaat om een leven lang leren voor professionals in Tech en ICT. Deventer is nu al een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ingenieursbureaus, High Tech en ICT bedrijven. Met de ontwikkeling van de Kien stadscampus wordt de aantrekkingskracht voor vestiging van deze bedrijven in de regio, maar ook daarbuiten verder vergroot. De korte reisafstand tot Twente, met haar gerenommeerde Universitaire studies op gebied van High Tech en ICT, maakt dat verdere uitbouw van de Kien stadscampus de talenten voor de regio en daarmee voor de provincie Overijssel kan behouden.

Kortom, de eerste stap is gezet om tot een herkenbaar maar vooral ook onderscheidend Deventer profiel te komen. Dit profiel zal in gezamenlijkheid met de partners verder worden uitgebouwd en versterkt. De campus is daarmee niet alleen aantrekkelijk voor de huidige ondernemers, studenten en bewoners, maar is ook een plek waar studenten en professionals uit binnen- en buitenland naartoe willen komen om te blijven. Deventer zal zich op deze manier onderscheiden van andere steden als aantrekkelijke kennisstad, als een centrum voor vernieuwing en als een bruisende woonstad voor jonge professionals en hoger opgeleiden.



In het gebied tussen het station en de historische binnenstad is een unieke samenwerking tot stand gekomen tussen Topicus, Tauw, Witteveen en Bos, Saxion, Aventus, provincie Overijssel en de gemeente Deventer. Gezamenlijk wordt gewerkt aan de ontwikkeling van de Kien Stadscampus.



De Kien Stadscampus ligt aan het begin van de Kennisas in Deventer. Deze wordt verder gevormd door de verschillende gebieden in ontwikkeling die gelegen zijn tussen het station van Deventer en de Poort van Deventer aan de A1. De Kennisas groeit; gebiedstransformaties zoals het Havenkartier en de Roto Smeets locatie sluiten aan op de gebieden met een inspirerend vestigingsklimaat voor startups en scale ups zoals het S/Park, het Gasfabriekterrein en de Kien. De hier opgebouwde kennis vormt daarmee de basis voor een groot aantal kennisintensieve bedrijven zoals ingenieursbureaus, softwarebedrijven en hightech productiebedrijven en ontstaat een vitaal milieu gericht op informatie en innovatie.

Ontwikkeling van de Kien Stadscampus

De komende 10 jaar zal de Kien zich gaan ontwikkelen tot een levendig en stedelijk milieu, waar elke student en professional wil werken, wonen, leren en leven. Dit zal niet van de een op andere dag gebeuren en zal een geleidelijk proces zijn waar door de verschillende partijen in het gebied een bijdrage aan zal worden geleverd. Er wordt op dit moment al veel geïnvesteerd in de Kien; door het onderwijs met de realisatie van een Master ICT en mogelijk het vergroten van de locatie Aventus ROC; door het bedrijfsleven met de realisatie van een Bedrijfsacademy, Leeuwenbruglocatie Topicus, Topicus carré, ontwikkeling Kop Handelskade en locatie Witteveen en Bos; door de overheid met de inrichting van de openbare ruimte en de plannen om het gebouw van de schouwburg te transformeren tot congrescentrum; en tot slot worden er vele woningen gerealiseerd. De Kien kan zo uitgroeien tot een gebied, wat door een inspirerende inrichting, goede ontmoetingsplekken en gezamenlijke activiteiten permanent uitdaagt tot ontmoeten en delen van kennis. Waar de juiste voorwaarden worden gecreeërd die het makkelijk maken dat partijen uit het bedrijfsleven, onderwijs, creatieve industrie, etc. elkaar in wisselende samenstelling kunnen vinden. Waar studenten, jonge talenten, starters en professionals elkaar kunnen ontmoeten en inspireren in een aansprekende omgeving.

Dit Ontwikkelperspectief gaat in op de gezamenlijke ambities voor de Kien, zowel ruimtelijk als functioneel en biedt een perspectief op de verdere totstandkoming van de fysieke campus, welke zo belangrijk is voor het behalen van de gestelde ambities van de Kien.

Het Ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief biedt een kader, formuleert uitgangspunten en ambities en geeft richting aan gebiedsontwikkelingen op De Kien, meer specifiek is het doel van het ontwikkelperspectief:

Meer specifiek is het doel van het ontwikkelperspectief:

- Het formuleren van de ambities waar de gemeente specifiek op wil inzetten bij de verschillende ontwikkelingen op De Kien. Deze ambities zijn een verdere uitwerking van de in 2019 vastgestelde Omgevingsvisie. De ambities zetten in op economische aspecten zoals kennisontwikkeling en ontmoeting. Daarbij gaat het om ontmoeting tussen de kenniswerkers en gebruikers van de campus onderling, maar ook tussen bewoners, bezoekers en passanten. Dit Ontwikkelperspectief gaat ook verder in op het versterken van ruimtelijke kenmerken zoals verblijfskwaliteit, uitstraling en samenhang van het gebied. De campus gaat ongemerkt op in het weefsel van de stad en daardoor is de nu campus relatief onzichtbaar. Eén van de ruimtelijke uitgangspunten is dan ook het ontwikkelen van een herkenbaar hart van de campus, dat tevens de mogelijkheid in zich heeft van een brandpunt/ontmoetingsplek.
- Inzicht geven in het gemeentelijke (generieke) beleidskader voor De Kien op onderwerpen als economie, parkeren/mobiliteit, wonen, milieu, duurzaamheid, cultuurhistorie en stedelijke groenstructuur, etc.
- Inzicht geven in de mogelijke rol(len) van de gemeente bij de verdere planontwikkeling. Met het Ontwikkelperspectief wordt een overkoepelend kader vastgelegd, waarmee partijen enerzijds inzicht wordt gegeven in de beleidsmatige ambities en uitgangspunten, maar anderzijds ook worden geïnspireerd tot het maken van bijzondere plannen met een meerwaarde voor de campus en de stad Deventer. Daarnaast zal de gemeente het Ontwikkelperspectief gebruiken als toetsingskader voor verdere planontwikkelingen in het gebied. Naast het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen door derde

partijen in het gebied, is de gemeente actief werkzaam in de werkgroepen, klankbordgroep en Stuurgroep als mede initiator voor activiteiten, het promoten van de stadscampus, het aantrekken van nieuwe partijen en het zoeken naar financieringsmogelijkheden. De Gemeente heeft in de afgelopen jaren al miljoenen geïnvesteerd in verbeteringen van het openbaar gebied. De kwaliteitsslag op de Keizersstraat is hiervan een voorbeeld. Ook worden initiatieven ontplooid om de spoorbrug geluidsarm te maken ter verbetering van de leefkwaliteit in het gebied.

Aanleiding:

- Ruimte bieden aan talent en ontwikkelingen op het gebied van IT-technologie. Traditionele onderwijs-, overheids- en businessmodellen zijn aan het transformeren. Steeds vaker ontstaan er cross-overs tussen ondernemen, onderwijs, onderzoek en overheid. Ontwikkelen doe je niet meer alleen op school of als je jong bent. Maar een leven lang. Bedrijven gaan daarom een andere rol in de kennisketen vormen en zelf opleidingen aanbieden. Tegelijkertijd gaat de digitale wereld een steeds prominentere rol in ons leven vervullen- wat een andere rol voor mensenwerk betekent. Wat doen we straks nog zelf? De juiste mensen vinden voor werk waar we nu nog niet voor opleiden, dát wordt de uitdaging en is de gezamenlijke missie en visie van de samenwerkende partners in het gebied. Deze visie wordt uitgedragen onder het merk De Kien en zal een ruimtelijke vertaling krijgen in het ontwikkelkader.
- Momenteel staan er een aantal gebiedsontwikkelingen op stapel op De Kien. Het Ontwikkelperspectief brengt de verschillende ontwikkelingen bij elkaar en waarborgt de samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen. De ontwikkelingen zijn: Het Topicuscarré, De Kop Handelskade, de Post NL locatie en ontwikkelingen aan de Verzetslaan. De NV Deventer Schouwburg



werkt bovendien in overleg met de gemeente aan de doorontwikkeling van het pand Keizerstraat tot congres- en onderwijscentrum in samenhang met de podium- en horecafunctie, als ontmoetingsplek voor De Kien. Daarnaast is er de mogelijke uitbreiding van de vestiging Aventus binnen de campus.

- De visie op de (door)ontwikkeling van de campus vloeit voort uit de noodzaak de gestelde ambities uit de Omgevingsvisie te concretiseren voor dit gebied. De ambities gaan in op de lokale eigenschappen en functies en vertalen de gestelde ambities in een set ruimtelijke uitgangspunten.
- De aanwezigheid van het OV-knooppunt met haar directe (internationale) verbindingen zijn een perfecte motor achter de ontwikkeling van De Kien. Hierbij past de toevoeging van (gemengd) stedelijk programma. Deze verdichting en functiemenging in de nabijheid van het station biedt veel voordelen op het gebied van duurzame mobiliteit en economie, maar kan (soms) op gespannen voet staan vanwege hinder van vervoer over het spoor. Het samengaan van deze twee (tegengestelde) realiteiten vraagt om een Ontwikkelvisie voor het gebied.
- De ontwikkeling van een Handelingsperspectief voor het OV-knooppunt; In samenwerking met NS Vastgoed,

Prorail en de provincie, gaat de gemeente Deventer werken aan het opstellen van een Handelingsperspectief voor het centraal station van Deventer. Hierin worden de ambities vastgelegd tot aan 2040. Ontwikkelingen rond het station als de (mogelijke) aanleg van een vierde perron op het station in het kader van de Berlijnlijn, de bereikbaarheid van het station, het optimaliseren van de multimodale reis, de wens om het fietsparkeren achter het station uit te breiden en maatregelen met betrekking tot de reductie van het geluid van het spoor en viaduct Brinkgreverweg zullen daarin worden meegenomen.

Dit Ontwikkelperspectief gaat in op de bovengenoemde aanleidingen en zal verder de mogelijkheid aangrijpen de campus te profileren als een levendig, inspirerend en duurzaam stadsmilieu tussen station en binnenstad, waar niet alleen gewerkt maar ook gewoond, geleerd en ontspannen wordt en waar het innovatieve werkklimaat met 24/7-kenmerken op straat voel- en zichtbaar is.



Leeswijzer

Dit Ontwikkelperspectief is opgebouwd uit een aantal onderdelen;

Een beschrijving van de context van De Kien op meerdere vlakken, namelijk procesmatig, ruimtelijk, historisch en planmatig (Omgevingsvisie). Deze context geeft inzicht in de achtergrond en totstandkoming van de huidige Stadscampus en vormt de basis voor de verdere planvorming.

De geformuleerde ambities in hoofdstuk 2 geven hier invulling aan en beschrijven de gewenste ontwikkelrichting van De Kien op een aantal thema's. De inhoudelijke ambities voor de Kien worden vervolgens vertaald in een viertal ruimtelijke bouwstenen in hoofdstuk 3. Deze bouwstenen kunnen gezien worden als ruimtelijke kaders voor de te verwachten ontwikkelingen.

Als laatste wordt een doorkijk gegeven van enkele gewenste ontwikkelrichtingen. Dit betreft zowel enkele interventies op de korte(re) termijn als enkele wensbeelden en schetsen voor kansen op de lange (re) termijn

Proces

Het Ontwikkelperspectief is opgesteld door de gemeente Deventer samen met de partners van De Kien Stadscampus. Zo hebben er diverse interviews plaatsgevonden en is het concept Ontwikkelperspectief gepresenteerd en gedeeld met de partners in de Kien. Na vaststelling van het Ontwikkelperspectief door het college van B&W is de gemeenteraad geïnformeerd en hebben er informatierondes met omwonenden en betrokkenen en deskundigen plaatsgevonden. De daaruit voortvloeiende wijzigingen zijn waar nodig verwerkt en het definitieve Ontwikkelperspectief wordtter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

Tevens wordt gewerkt aan een ontwikkelperspectief voor het Topicus carré en is er een stedenbouwkundig plan gemaakt voor de Kop Handelskade. Deze projecten kunnen niet los van de Kien worden gezien en worden in communicatie en besluitvorming aan elkaar gerelateerd en waar mogelijk aan elkaar gekoppeld om de samenhang der dingen goed in beeld te houden. Vanuit de Plan Advies Raad is hiertoe het advies meegegeven om deelgebieden te onderscheiden en de gewenste (beeld)kwaliteit in deze deelgebieden nader uit te werken.

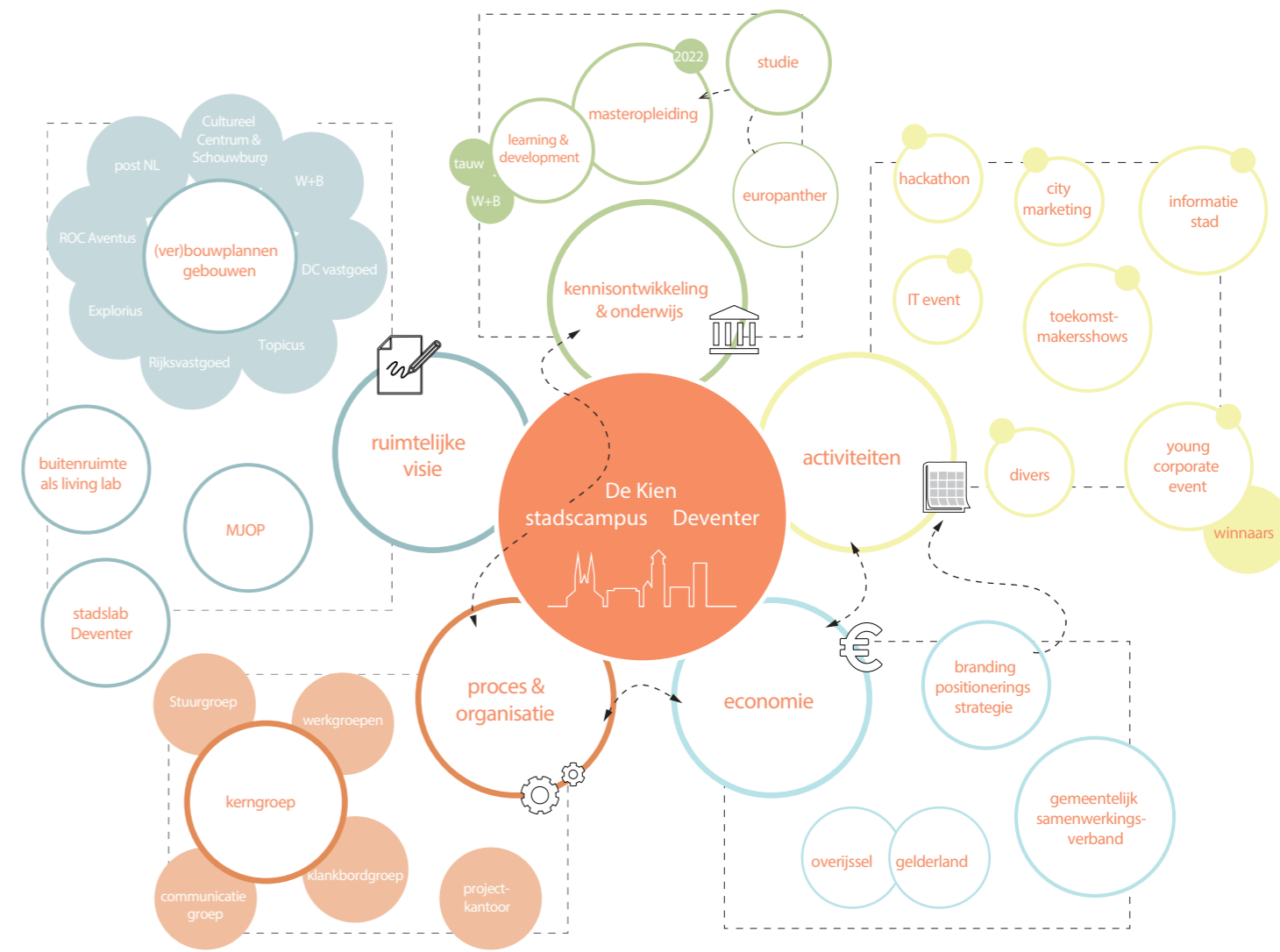
Parallel aan dit proces wordt er door de gemeente Deventer en NS Vastgoed gewerkt aan een Handelingsperspectief voor het OV-knooppunt van Deventer. In dit Handelingsperspectief worden doelstellingen geformuleerd voor het station voor

de langere termijn (2040). Dit handelingsperspectief legt de basis voor een meer structurele samenwerking in de spoorzone; gezien de schaalgrootte van de ambities en de randvoorwaarden die vanuit een goed functionerend spoor ook noodzakelijk zijn in de ontwerpogaven.

Het opstellen van een Ontwikkelperspectief van De Kien Stadscampus maakt deel uit van verschillende trajecten die door de partners in de campus zijn opgestart. Er heeft een uitgebreid branding traject plaatsgevonden met als resultaat een paspoort en nieuwe naam. Verder zijn door verschillende partners initiatieven ontplooid die de campus inhoud geven en versterken. Voorbeelden zijn een gemeenschappelijke masteropleiding, lunchlezingen en gezamenlijke website en stadslab locatie.

De organisatie van De Kien groeit gestaag;

- De kerngroep is de spil in de organisatie van de Kien. In deze groep is een afvaardiging opgenomen van de verschillende partijen; in verschillende werkgroepen wordt gewerkt aan activiteiten en gezamenlijke producten en projecten, waarin wisselend de nadruk meer of minder ligt op kennisontwikkeling, talent ontwikkeling, beïnvloeden van de leer-werkomgeving en beïnvloeden van de buitenruimte om experimenten en onderzoek naar maatschappelijke thema's zoals klimaatadaptatie, biodiversiteit, smart mobility en duurzame onder- en



SCHEMA ORGANISATIE DE KIEN, STADSCAMPUS DEVENTER

bovengrond buiten de muren zichtbaar en mogelijk te maken. De Stuurgroep bepaalt de koers en overziet de gezamenlijke kansen; de klankbordgroep adviseert, initieert en faciliteert waar mogelijk de kerngroep en werkgroepen.

- Naast de 'founding partners' zijn er nog vele andere betrokkenen in het gebied; al dan niet als eigenaar van diverse gebouwen en (openbare) terreinen. Ook zij zijn en worden betrokken bij de verdere uitwerking van het Ontwikkelperspectief

Overige betrokkenen, toekomstige samenwerkingen

- Zittende partners in de Kien, waaronder DC Vastgoed, Veldboom Vastgoed en Explorius
- Deskundigen op landelijk en lokaal niveau, van experts tot studenten, waaronder de BNA, PAR en de Veiligheidsregio
- Diverse belangenvertegenwoordigers zoals de Fietsersbond, SDBB, Kunst & Cultuur, waaronder Bolkesteijfonds
- Omwonenden van huidig en toekomstig te ontwikkelen locaties zoals Topicus, Post NL locatie en Verzetslaan



Context

Kennisas

De Kien maakt onderdeel uit van stadsaszone (Structuurvisie Stadsaszone, 2013) die loopt van de A1 (west) over de Zutphenseweg tot het centraal station. In deze zone draait het in toenemende mate om kennisontwikkeling en innovatie. Daarmee is het te kenmerken als de Kennisas van Deventer, waar steeds beter zichtbaar wordt wat we als stad willen uitstralen. Naast De Kien zijn hier verschillende andere deelgebieden te onderscheiden die gezamenlijk de Kennisas vormen;

- S/park is de herontwikkeling van het Nouryon-terrein tot een chemische hotspot. Een innovatie en ecosysteem voor de industrie, kennisinstellingen, ondernemers, investeerders en studenten op het gebied van hoog reactieve chemie en technologie. Het is een inspirerende omgeving voor nieuw talent.
- De Gasfabriek Deventer is een begrip geworden en bruis van ondernemende activiteiten. Vele gevestigde en startende ondernemingen kiezen voor deze locatie. Inmiddels zijn er meer dan 200 mensen werkzaam op het Gasfabriekterrein en zijn er meer dan 50 ondernemingen gevestigd op het 4.500m² tellende kantooroppervlak. De startups die gevestigd zijn op de campus van De Gasfabriek werken aan schaalbare, innovatieve business. De Gasfabriek heeft een gereedschapskist vol met de nieuwste technologie op het gebied van IT-technologieën. Ook zijn hier partijen als het Ondernemershuis Deventer en Saxion gevestigd om ondernemerschap aan te jagen.
- De Roto Smeets locatie zal in de nabije toekomst worden ontwikkeld tot een gemengd stedelijk woon- en werkgebied. Het accent komt hier te liggen op nieuwe combinaties van wonen, werken en recreëren in een stedelijke setting. Het zal aansluiten bij het eerder getransformeerde Havenkwartier langs de Mr. de Boerlaan waar het industriële karakter nieuw leven is ingeblazen. Deze onderscheidende kwaliteit, waarin

bestaand en nieuw wordt verweven sluit aan bij het Deventer DNA en zorgt voor een aantrekkelijk verblijfs- en vestigingsklimaat van Deventer.

- De stadsentree zal worden ontwikkeld als innovatieve mobiliteitshub en heeft potentie om doorontwikkeld te worden als transferiumlocatie.

De Kennisas Deventer draagt in belangrijke mate bij aan de pijler uit de Omgevingsvisie op het gebied van méér (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie. In de Omgevingsvisie worden deze gebieden benoemd als een dynamisch vestigingsmilieu voor duurzame innovatie, adviesdiensten en beroepsopleiding. De ontwikkeling van het S-Park, Het Gasfabriekterrein en het Ondernemershuis Deventer zijn hierin belangrijke stappen. Deze Kennisas moet een gebied worden dat qua functies iets over Deventer zegt, een Stadsentree aan de IJssel. We faciliteren de dynamiek van afzonderlijke bedrijven en nodigen hen uit om zich te profileren.' Het geheel van al deze ontwikkelingen is daarbij meer dan de 'som der delen'.

Innovatiedistrict

De Kennisas kan worden gezien als een innovatiedistrict volgens de gehanteerde uitgangspunten van het College van Rijksadviseurs¹ en de leerstoel gebiedsontwikkeling TU Delft. 'Het wezen van deze innovatiedistricten bestaat uit drie condities: economisch (bedrijven, start-ups, incubators, cafés & restaurants, et cetera), fysiek (innovatie stimulerende en faciliterende parken, straten, gebouwen) en sociaal (zoals workshops, trainingen en netwerkevenementen). Deze drie condities vormen samen, wanneer in juiste verhouding, een innovatief ecosystem.'² Het verder ontwikkelen van een Visie op de Kennisas als geheel en de principes waarbinnen de verschillende deelgebieden verder kunnen ontwikkelen verdient dan ook aanbeveling.



*1 <https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/adviezen-publicaties/publicatie/2019/04/11/reos-advies>

*2 <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/innovatiedistrict-van-enclave-tot-omgevingskatalysator/>



KOPPELING VAN DEELGEBIEDEN LANGS DE KENNISLIJN (LANGERE TERMIJN)

Station / mobiliteitshub

- breed aanbod modaliteiten
- efficiënt overstappen
- routes naar de stad/Kenniscampus

Saxion hogeschool/ ROC

Roto Smeets/Havenkwartier

Transferiumshuttle

- gratis/gereduceerd tarief
- vaste dagen/ drukke momenten
- iedere 15 minuten

Gasfabriekterrein

S park

Watertaxi

Transferium A1

- gratis parkeren
- deelfietsen
- watertaxi
- zelfrijdende auto/bus
- prijsverhoging parkeren binnenstad

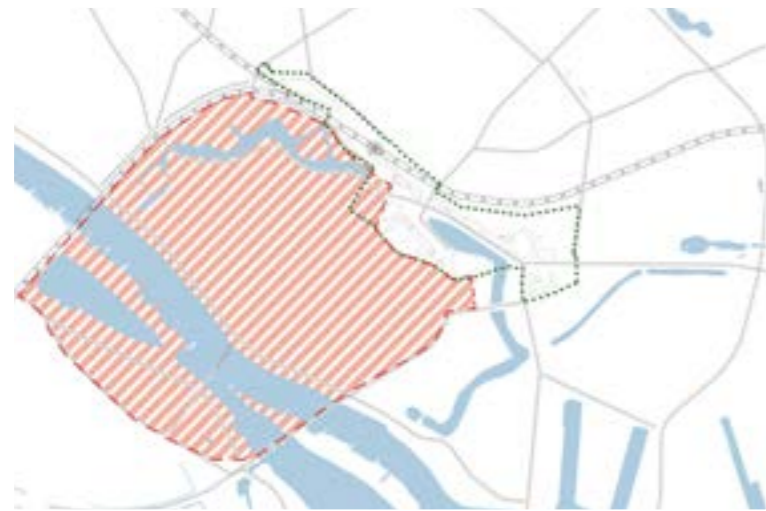
Kennislijn als onderdeel van de Kennisas.

De hartlijn die de deelgebieden van de Kennisas met elkaar verbindt kan verder worden doorontwikkeld als een snelfietsverbinding tussen het station van Deventer via de Zutphenseweg naar Gorssel en Zutphen. Ook zijn hier kansen deze hartlijn (op de langere termijn) door te ontwikkelen als een OV- lijn welke de verbinding kan maken tussen de carpoolplek bij de A1, het OV-knooppunt van Deventer en de kennis- en innovatierelateerde ontwikkelingen daartussen. Hierbij wordt een efficiënte ontsluiting voor bestemmingsverkeer werkers, bezoekers en goederen, optimaal in verhouding gebracht met de OV en fietsfunctie.

- Positieve uitstraling voor de stad
- Creeërt ruimte op piekmoment, bezoekers op zaterdag nemen de bus of de watertaxi
- Minder auto's binnenstad en handelskade
- Draagt bij aan ontwikkeling Kennisas
- Sluit aan op duurzaamheidsambities van de stad



OV-KNOOPPUNT



BESCHERMD STADSGEZICHT



GROEN-BLAUWE LOPER ROND DE BINNENSTAD



VERBINDINGEN NAAR DE BINNENSTAD

Ov Knooppunt

Het station in Deventer ligt op een gunstige plek in de stad, direct naast de historische binnenstad en in het hart van de Kien. Binnen enkele minuten lopen ben je in de binnenstad of bij onderwijsinstellingen Saxion en Aventus. Vanaf station Deventer kan in elke windrichting gereisd worden en kunnen diverse bestemmingen rechtstreeks worden bereikt: per trein kan er per IC gereisd worden richting Enschede, Amersfoort, Utrecht, Den Haag, Amsterdam, Zwolle, Zutphen en Arnhem. Vanaf Deventer kan ook internationaal gereisd worden met de IC-verbinding richting Berlijn.

Het stationsgebied van Deventer is een belangrijk knooppunt in de stad en de regio. Het huidige mobiliteitssysteem bestaat uit verschillende netwerken voor OV, auto en/of fiets en lopen.

Beschermde stadsgezicht

Een groot deel van de historische binnenstad van Deventer maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht (aangewezen in 1988). Nieuwe ontwikkelingen in het gebied vinden gereguleerd plaats. De gezichtsbescherming richt zich op de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waardering van dit gebied en wil het toekomstig functioneren daarvan veiligstellen.

Groen-blauwe looper rond de binnenstad

Rond de historische binnenstad is de parksingelstructuur van Deventer gelegen. Deze structuur is in de loop der jaren veranderd en ontwikkeld. De oorspronkelijke vestingwallen zijn vanaf het eind van de 19e eeuw geslecht ten behoeve van de ruimtelijke en economische expansie van de stad. Delen ervan zijn in gebruik genomen door industrie, havenactiviteiten en de aanleg van het Rhijsborgherpark. Vandaag de dag zijn de verschillende sferen nog goed herkenbaar. Het verder versterken van deze parksingelstructuur als ruimtelijke groene en 'frisse' tegenhanger van de meer versteende binnenstad, past bij de Deventer ambitie voor het uitbouwen van de groene en gezonde leefomgeving. Ook fysiek kan deze verbinding verder worden versterkt voor zowel voetgangers als fietsers worden versterkt van 'IJssel tot IJssel'.

Verbindingen naar de binnenstad

In de wijken rond de binnenstad van Deventer zijn veel ontwikkelingen gaande en wordt hier en daar flinke aantallen woningen toegevoegd. De bestaande routes naar de binnenstad worden voor een belangrijk deel gevormd door de oorspronkelijke radialen van de stad. Veel van deze radialen hebben het karakter van een autoverbinding. Door de 'omsingeling' van de binnenstad met water, verkeersaders en spoor, is de binnenstad niet altijd even toegankelijk vanuit de buitenrand gezien. Vanwege het toenemende aantal bewoners aan deze zijde van de stad is het daarom van belang dat bestaande verbindingen met de binnenstad worden verbeterd en dat er waar mogelijk, nieuwe verbindingen aan worden toegevoegd.

Actuele ontwikkelingen

De Kenniscampus is zo'n 25 ha. groot en bevat in de huidige situatie zo'n 140.000 m2 BVO aan bebouwing. De voorziene ontwikkelingen op de korte termijn bedragen ongeveer 105.000 m2 BVO, een toename van 75%. Het gaat daarbij om een toevoeging van ongeveer 1.000 woningen. Uiteindelijk werken en leren dan ongeveer 15.000 mensen op de campus.

Verzetslaan 30 - Pikeursbaan 9

Veldboom Vastgoed werkt aan een gedeeltelijke transformatie en uitbreiding van de bestaande panden aan de Verzetslaan en Pikeursbaan. Er worden nieuwe voetgangersverbindingen aangelegd door het plangebied, er komt een aantrekkelijke en open plintinvulling en een hoogwaardige groene inrichting van het terrein. Het programma bestaat uit een combinatie van wonen en werken.



SCHETSONTWERP, STUDIE URBAN CLIMATE ARCHITECTS

De Nieuwe Keizer

Momenteel worden een aantal aanpassingen aan de het gebouw van de Deventer Schouwburg en naastgelegen Cultureel Centrum onderzocht om de toekomstbestendigheid van dit gebouw te vergroten. Bovendien liggen er kansen om dit gebouw binnen de Kien te ontwikkelen als centrum voor ontmoeting. Aanpassingen die worden onderzocht zijn:

- een open en uitnodigende plint;
- een bedrijfscafé op de Begane grond voor alle partners;
- ruimte voor kennisdeling/workshops
- duurzaam congrescentrum, dicht bij een OV knooppunt
- een verbinding binnendoor tussen daghoreca en foyer
- voormalige filmzalen als verhuurbare vergaderzalen/leszalen



Uitbreiding Aventus – verkenning transformatie P+R terrein

De gemeente Deventer gaat samen Aventus en direct betrokken partijen werken aan een stedenbouwkundig plan ter plaatse van de P+R aan de zuidzijde van het spoor. Aventus heeft de ambitie om het de locatie Middelweg in Deventer te verplaatsen naar de Kien. Door de nieuwbouwplannen van Aventus te combineren met de parkeervoorziening van Saxion en de huidige P+R te herorganiseren ontstaan ook aan deze zijde kansen voor een parkachtige campus setting met een mix aan functies; waarbij de verkenning naar een collectieve gebouwde parkeervoorziening in de rand van de stad verder onderzocht wordt.

Kop Handelskade

De ontwikkeling van de Kop handelskade voorziet in een kantoorprogramma van 3.000 m2, ongeveer 190 woningen, horeca en retail.

Architect: De Zwarte Hond
Opdrachtgever: Explorius



Topicuscarré

De ontwikkeling van het Topicuscarré voorziet in de uitbreiding van het onderwijs-, kantoor- en woonprogramma. Opdrachtgever: Topicus



Master ICT Saxion

Saxion biedt al bacheloropleidingen op het gebied van ICT en Media aan. Om een volwaardige University of Applied Sciences te zijn horen daar behalve Bacheloropleidingen ook Masteropleidingen bij. Om die reden is de Academie Creatieve Technologie bezig met het opzetten van een nieuwe Masteropleiding, gericht op ICT. Deze engelstalige opleiding zal worden aangeboden in Deventer.

Intermezzo

Historie



Onderdeel van de vestingwerken

De campus is gelegen op de voormalige vestingwerken rond de binnenstad. Deze bolwerken zijn vanaf 1874 'geslecht' ten behoeve van de ruimtelijke groei en expansie van Deventer rond die tijd. Deze ontwikkeling is nog steeds herkenbaar als drie verschillende functies.

1 In het westen kwam een 'wandeling', het Rijsterborgherpark (1889) met slingerende paden, speelvelden en volièrès, begrensd door villabebouwing en herenhuizen aan de Singel en de straten.

2 In het noorden en noordoosten bleven de voormalige vestinggronden in eigendom van het Rijk met grote bouwvolumes op het kazerne- en exercitieterrein. Deze gronden zijn later ontwikkeld als kantoren- en onderwijslocatie gekoppeld aan het OV-knooppunt.

3 In het oosten werd de economische bestemming die het havengebied altijd al had, versterkt door hier industrie te plannen.

Rijksgronden en Handelskade

Met de groei van het spoor, de industrialisatie en roep om een betere verbinding richting het station, werd al snel werd begonnen met het slechten van de bastions en wallen, waarbij men de grond uit de wallen gebruikte om de grachten te dempen. Op de bouwgrond die vrijkwam vonden allerlei ontwikkelingen plaats. Het gebied tussen het Pikeursbolwerk en de Bergpoort werd bebouwd met kazernes, stallen en andere gebouwen van het leger. Mede ingegeven door het feit dat de grond tussen Brinkpoort en Bergpoort in handen bleef van de rijksoverheid. Een groot deel van het gebied was onbebouwd en diende als opstelplaats voor de cavalerie van de stad.

Ten noordoosten van de gracht lagen het Stationsplein met ten westen hiervan van de Spoorstraat en ten oosten de Handelskade. Dit gebied ontwikkelde zich mede onder

invloed van de sterk toegenomen industrie tot een belangrijk stedelijk knooppunt. Economische motieven voerden de boventoon na de ontmanteling van de vesting. De strategische ligging tussen spoor en het Overijssels Kanaal zorgden ervoor dat de Handelskade zich kon ontwikkelen tot belangrijke industriële locatie. Vanaf 1884 kon het gebied zich ontwikkelen, waarbij de ontwikkeling werd versneld in 1888 toen er een spoorwegverbinding kwam tussen het stationemplacement en de handelskade. Hierbij werd de buitengracht tussen Bergpoortbrug en Leeuwenbrug gedeeltelijk gedempt en rechtgetrokken.



De militaire stallen op de huidige verzetslaan. Bron: Beeldbank. Regio Overijssel.



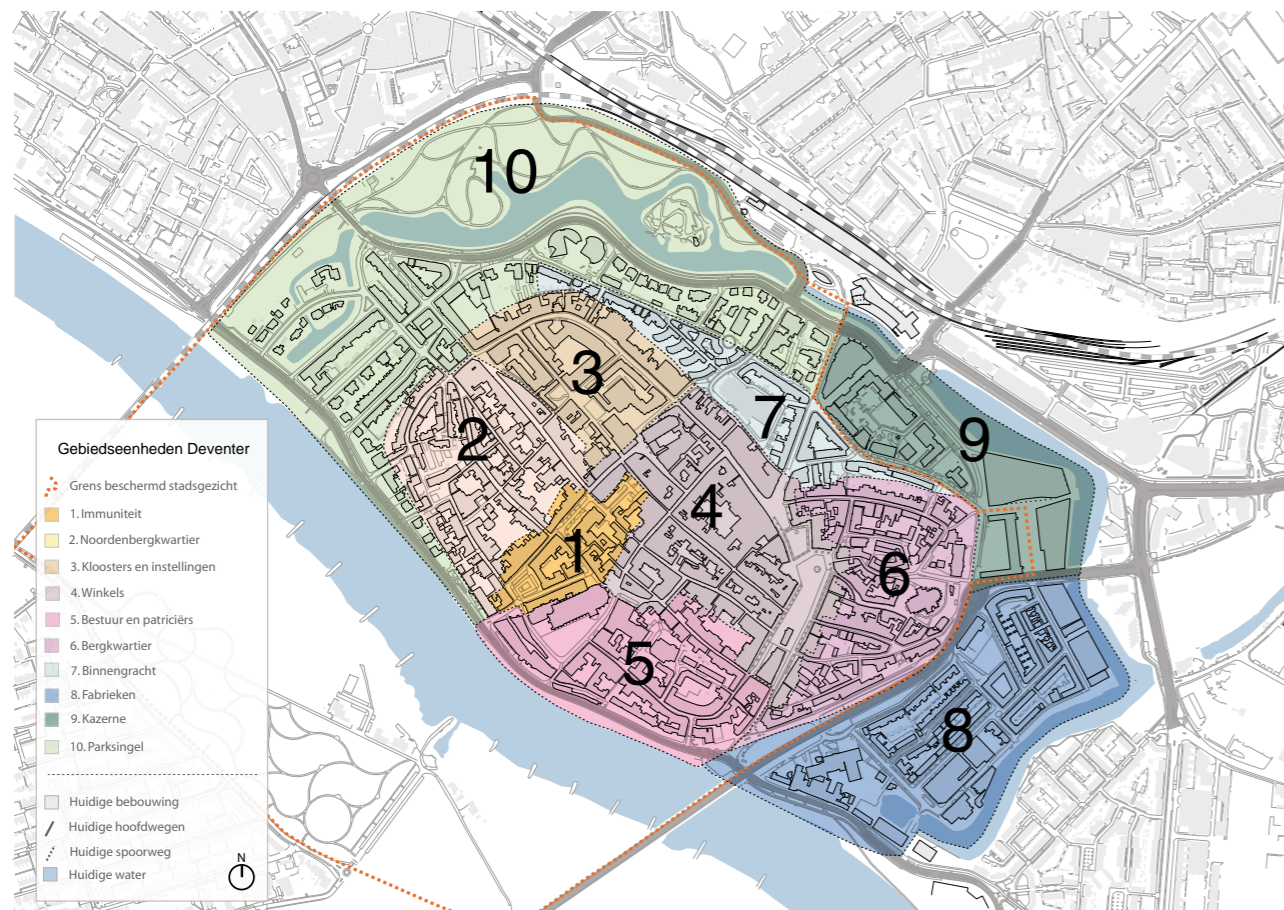
Foto van het voormalige fabrieksgebouw van ijzerhandelaar J.S. Werle aan de Handelskade (bouwjaar 1890) dat in 1981 is gesloopt.

Moderne kantoren: Verzetlaan 20

De bouw van de ABN Amro-bank aan de Verzetlaan toont hoe de plannen voor de binnenstad uit de jaren zestig en zeventig tot uitwerking zijn gekomen. De bank die uiteindelijk in 1972 werd gebouwd illustreert daarnaast de grootstedelijke allure die Deventer ambieerde. De Rotterdamse architect Hugh Maaskant, die de bank ontwierp, 'omarmde' steden zoals Deventer die zich in de naoorlogse periode probeerden te ontwikkelen op het gebied van infrastructuur, cityfuncties, grootschaligheid en eigentijdse bedrijfsvoering. Maaskant liet zich inspireren door architectuur uit de VS en introduceerde Amerikaanse ideeën over kantoorbouw in Nederland. Als één van de huisarchitecten van het concern ontwierp hij een monumentaal en representatief kantoorpand, waarin horizontale lijnen de overhand hebben. Tegenwoordig bestaat het gebied tussen de Verzetlaan en de Pikeursbaan uit een concentratie van kantoren en valt het pand van ABN Amro minder op tussen de omringende bebouwing en beplanting.



VERZETSLAAN 20



Transformatie naar kantoren- en onderwijslocatie

Grootschalige vernieuwing na de oorlog (Wederopbouwplan 1945 en Saneringsplan 1959) vond plaats vanwege schadeherstel als gevolg van de oorlog en herstructurering van de verouderde delen van de binnenstad. Het wederopbouwplan voorzag in een aantal verkeersdoorbraken, waarvan uiteindelijk alleen de Verzetlaan werd verwezenlijkt. Vanaf 1960 ontstond in Deventer de behoefte om ook meer grootschalige kantoorbouw mogelijk te maken. Dit paste bij de destijds heersende visie dat kantoorplekken in de directe nabijheid van OV-knooppunten thuishoorden. Zowel aan de noordzijde van de singel als in het gebied daar net onder nabij de Pikeursbaan en Verzetlaan. De roep om meer grootschalige kantoorgebouwen viel samen met het in onbruik raken van de militaire stallen bij de Boreelkazerne. Daarmee ontstond er een omvangrijk terrein binnen de singel dat geschikt leek voor grootschalige herstructurering. Vanaf de jaren '60 ontstaan hier de eerste meer grootschalige kantoorgebouwen van de stad, waaronder de voormalige ABN-AMRO bank (1975, naar een ontwerp van H.A. Maaskant), het arbeidsbureau – gebouwd in 1963 – en het Rijksbelastingkantoor, dat in 1968 werd geopend naar een

ontwerp van architect J.D. Postma. In de jaren '70 volgen de omvangrijke kantoorgebouwen van Witteveen & Bos (1975) en het hoofdkantoor van Twijnstra en Gudde (1978). De bebouwing concentreerde zich als paviljoens in een vrij groene stedenbouwkundige setting.

Dezelfde transformatie vond plaats in 1981 aan de Handelskade toen de daar nog aanwezige fabrieksgebouwen werden gesloopt en vervangen door nieuwbouwkantoren en de nieuwbouw van hogeschool Saxion. Aan het einde van de 20ste eeuw was het de beurt aan het gebied rond de voormalige Bergpoort. In 1995 sloot de Boreelkazerne zijn deuren en ook de meeste bedrijven langs de Bergpoortstraat waren in de jaren daarvoor al gesloten. Binnen de vestinggracht zijn nog slechts de Boreelkazerne en enkele gebouwen aan de Bergpoortstraat te herkennen. De 'moderne' kantoorgebouwen en instituten langs de Handelskade en Verzetlaan en het recent ontwikkelde winkelcentrum de Boreel tonen de dynamische ontwikkeling die de IJsselstad Deventer heeft doorgemaakt in de laatste decennia.

LUCHTFOTO JAREN '30 VAN DE 20E EEUW



LUCHTFOTO EIND JAREN '90 VAN DE 20E EEUW



2

Ambities

Omgevingsvisie

In de Structuurvisie Stadsaszone Deventer en Omgevingsvisie van december 2019 wordt de ambitie uitgesproken om de zone rondom het Stationsplein, Handelskade en Verzetslaan uit te laten groeien tot de Stadscampus Deventer (nu De Kien): een inspirerende omgeving voor kennisintensieve bedrijven en onderwijsinstellingen, waar nieuwe concepten, producten en diensten worden ontwikkeld.

zijn hier alleen mogelijk als service voor reizigers, studenten en werknemers van de daar gevestigde bedrijven. Deze voorzieningen moeten kortom specifiek bijdragen aan het concept van de stadscampus. Daarnaast is een zekere menging met wonen mogelijk. Dit zal de levendigheid van het gebied ten goede kunnen komen, maar mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de stadscampus als de plek voor kantoren en onderwijsinstellingen.'

Voor de Stadscampus Deventer zijn in de Omgevingsvisie specifiek de volgende ambities geformuleerd: Méér zichtbare economische vernieuwing en innovatie, de kracht van Deventer benutten, waardevast ondernemen en ongedeelde samenleving. In principe zijn alle functies op de campus (zij het soms onder voorwaarden) toegestaan, maar ligt het gewenste accent volgens de Omgevingsvisie op een groei van programma op het gebied van dienstverlening, kantoren, maatschappelijk en cultuur en ontspanning.

Het voorliggende Ontwikkelperspectief bundelt de ambities uit de Omgevingsvisie met flankerend beleid en ambitie op het gebied van een duurzame leefomgeving en mobiliteit. Samen met de bestaande ruimtelijke karakteristieken van het gebied zijn deze vertaald in de volgende vier ambities voor De Kien;

- Groen slim en gezond;
- Faciliteren van ontmoeting;
- Functionele gelaagdheid rond het thema kennis en innovatie



Omgevingsvisie:

'De stadscampus zien we als dé kantoren- en onderwijslocatie van Deventer, waar de kennis- en open informatiestad zich toont. We streven naar een levendig milieu, dat stimuleert tot interactie en innovatie. Wij dagen onze partners uit om het standaard vastgoed aan weerszijden van de Buitengracht door te ontwikkelen binnen het concept van de stadscampus. Daarnaast willen we met hen de kwaliteit van de publieke ruimte verbeteren. Hergebruik, transformatie en verduurzaming van bestaand vastgoed, maar ook sloop en herbouw zijn mogelijk. Detailhandel, horeca en bedrijven

| | Ambities voor de binnenstad | | | | | | | | | | Ontwikkelingsrichting functies | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--|--|-----------------------------|---|--|---|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|-------|-----------------|----------|-----------|-----------------|--------------|--------|------------------------|--------------------|---|
| | Meer dan historisch steekpunt aan de Oostwal | Meer cultureel-historische gebiedskarakter | Meer Deventer stedelijkheid | Meer (zichtbare) economische vernieuwing en innovatie | Meer associatieve tussenplaatsen in stad | Kwaliteitsimpuls op de Deventer oostwal | De kracht van Deventer benutten | Meer samenbouwen buiten Deventer | Waardevast ondernemen | Organiseerbare samenleving | Veilig en gezond leven | Duurzaam toekomst | Wonen | Dienstverlening | Kantoren | Bedrijven | Maatschappelijk | Detailhandel | Horeca | Cultuur en ontspanning | Natuur en ecologie | |
| Stedelijk woonmilieu | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Gemengd stedelijk milieu | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Stedelijke groengebieden | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Binnenstedelijk woonmilieu | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Dwaalmilieu | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Kernwinkelgebied | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Kernvaccagegebied | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Stadscampus | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |

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

- Grens beschermt stadsgesicht
- Cultuurdriehoek
- Versterken relatie binnenstad-Liesel
- Detailhandel en leisure

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

De ambitie is om de Kien de komende tien jaar te laten uitgroeien tot een levendige en stedelijke stadscampus, waar elke student en professional wil werken, wonen, leren en leven. Waar inwoners, bezoekers en passanten vanwege de hoogwaardige en groene inrichting, ontmoetingsplekken en activiteiten worden uitgenodigd tot aangenaam verblijf, ontmoeting en delen van kennis.

DE KIEN STADSCAMPUS ALS ENTREE NAAR DE STAD

Impressie lange termijn, aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend

1

Groen, slim en gezond



Groenblauwe parelketting

De historische vestingstructuur is nog goed afleesbaar als een groenblauwe omzoming van de binnenstad, welke aan de twee uiteinden aantakt op de IJssel. Door de verschillende functies die onderdelen van de singelstructuur door de loop der jaren heen hebben gehad is een aaneenschakeling ontstaan van sferen. Deze varieert van een monumentaal en landschappelijk karakter bij het Rijsterborgherpark, tot militair en later grootstedelijk met onderwijs- en kantoorprogramma rond het station en industrieel/bedrijvig karakter aan de zuidoostzijde van de singel. Deze aaneenschakeling van kwaliteiten vormt daarmee een parelketting rond de binnenstad, aan elkaar geregen door de singel als een groen/blauw snoer. De Kien valt voor een groot deel samen met deze singelstructuur en wordt daardoor in belangrijke mate gekenmerkt door een landschappelijke kwaliteit. Het groene karakter komt tevens voort uit de leidende principes van de wederopbouwperiode toen dit gebied tot ontwikkeling is gekomen. Het heersende principe van 'lucht, licht en ruimte' heeft geleid tot een open en alzijdige vorm van bebouwing in het groen. Dit vooruitgangdenken is nog het sterkst zichtbaar aan de Verzetslaan, waar de bebouwing wordt gekenmerkt door een paviljoenachtige opzet met een losse compositie van volumes. Het verder uitbouwen van de landschappelijke kwaliteiten van de campus zal daarom bijdragen aan de onderscheidende en betekenisvolle rol die zij vervult als groene contramal voor de binnenstad en verbindend element tussen omliggende stadsdelen.

Toonaangevend op het gebied van duurzaamheid

De gemeente Deventer heeft in de recent vastgestelde Omgevingsvisie drie kernopgaven benoemd. In twee daarvan staat duurzaamheid centraal. Dat zijn; een slimme en schone economie in leren en werken, en verduurzaming op het gebied van energie en klimaat. De campus is de perfecte plek om deze ambities in de praktijk te brengen. De eerste focus ligt op het besparen van energie, een zo laag mogelijk energieverbruik en het zo min mogelijk uitstoten van CO₂. Hoe minder verbruik, hoe minder energie moet worden opgewekt. Vervolgens wordt

ingezet op het toepassen van zoveel mogelijk schone energie. Het nu vastgestelde beleid, maar ook het nieuwe conceptenergieplan van Deventer gaat uit van de inpassing van zoveel mogelijk zonnepanelen op daken van woningen en bedrijfsgebouwen. Ook kan worden gedacht aan de aanleg van een warmtenet als duurzame verwarmingsbron. In samenwerking met betrokken partijen kan verder worden nagedacht over mogelijke uitwerkingen van de thema's op het gebied van duurzaamheid en hoe dit kan worden ingezet bij ontwikkelingen in het gebied.

De Kien is Klimaatbestendig

Als gevolg van het veranderende klimaat zal er klimaatadaptief ontwikkeld moeten worden, voor zowel de buitenruimte als bebouwing. De toename van hete zomerdagen en zwaardere stortbuien leiden tot hittestress en ondergelopen wegen en woningen. Klimaatadaptatie is hierdoor noodzakelijk. Meer bomen en begroeiing zorgen voor koelte op hete zomerdagen. Minder stenen betekent minder warmte en meer opname van water in de bodem. Bij nieuwe bebouwing wordt het regenwater niet meer afgevoerd via het riool maar zakt weg in de grond. Uitgangspunt is het behoud van bestaand groen. Een mooie openbare ruimte draagt bij aan de leefbaarheid en veiligheid en nodigt inwoners uit naar buiten te gaan, te ontmoeten en te bewegen. De Kien kan door het groene en publieke karakter verder ontwikkeld worden als toonaangevend voorbeeld op het gebied van een gezonde en duurzame leefomgeving. Deze plek in de stad heeft de potentie om de duizenden mensen die dagelijks door dit gebied komen, op weg naar hun werk of het station, te inspireren en kennis te laten maken met de stad van morgen. Het verder vergroenen van de campus biedt daarmee kansen voor ecologie en biodiversiteit en het halen van de klimaatdoelstellingen. Hittestress wordt tegengegaan, water wordt vastgehouden.



Living lab

Bij de stakeholders van de campus leeft de ambitie om de buitenruimte van de campus in te zetten als 'living lab'; de buitenruimte als duurzame proeftuin voor De Kien. De bedrijven en studenten kunnen de buitenruimte letterlijk gebruiken als testcase, waar metingen en proefopstellingen gedaan kunnen worden, pilots getest en gegevens bijvoorbeeld op het gebied van verkeer of milieu omgezet worden in data. Het gebied rond de Handelskade, Saxion en Aventus kan in potentie uitgroeien tot deze experimenteerruimte waar studenten in de praktijk opgedane kennis op het gebied van duurzaamheid, milieu en klimaat uitproberen. De gecombineerde aanpak van vergroenen, ontmoeten, buiten leren en experimenteren draagt op een positieve manier bij aan de zichtbaarheid van de doelstellingen van de Kien. Bovendien wordt de kennis die voorhanden is in dit gebied rechtstreeks en lokaal ingezet om de kwaliteit van de leefomgeving en ecologie te verbeteren!

Gezondheid en ontmoeting

De ringvormige en open structuur van de singel maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van Deventer en is de perfecte route voor een rondwandeling in de stad van IJssel tot IJssel. Zij zal in belangrijke mate een bijdrage leveren aan de gestelde ambities op het gebied van duurzame mobiliteit en gezondheid doordat de fysieke inrichting uitnodigt tot gebruik van de trein, de fiets of lopen. Bestaande groengebieden in de stad worden met elkaar verbonden en er is ruimte voor sport, spel en beweging in de buitenlucht. Het creëren van een prettige en herkenbare verblijfsomgeving met ruimte voor ontmoeting is een breed gedragen ambitie voor het gebied en zal in de verdere uitwerking van afzonderlijke ontwikkelingen een belangrijke plek krijgen.

Uitgangspunten

- Ontwikkelingen zijn zowel onderdeel van de eigen Ruimtelijke context als van De Kien.
- Een nieuw overgangsmilieu kan ontstaan die de verschillende omgevingen met elkaar verbindt.
- ...

2 Faciliteren van ontmoeting



REFERENTIE: GEBRUIK VAN HET WATER, MARINETERRAIN AMSTERDAM

Het leggen van verbindingen

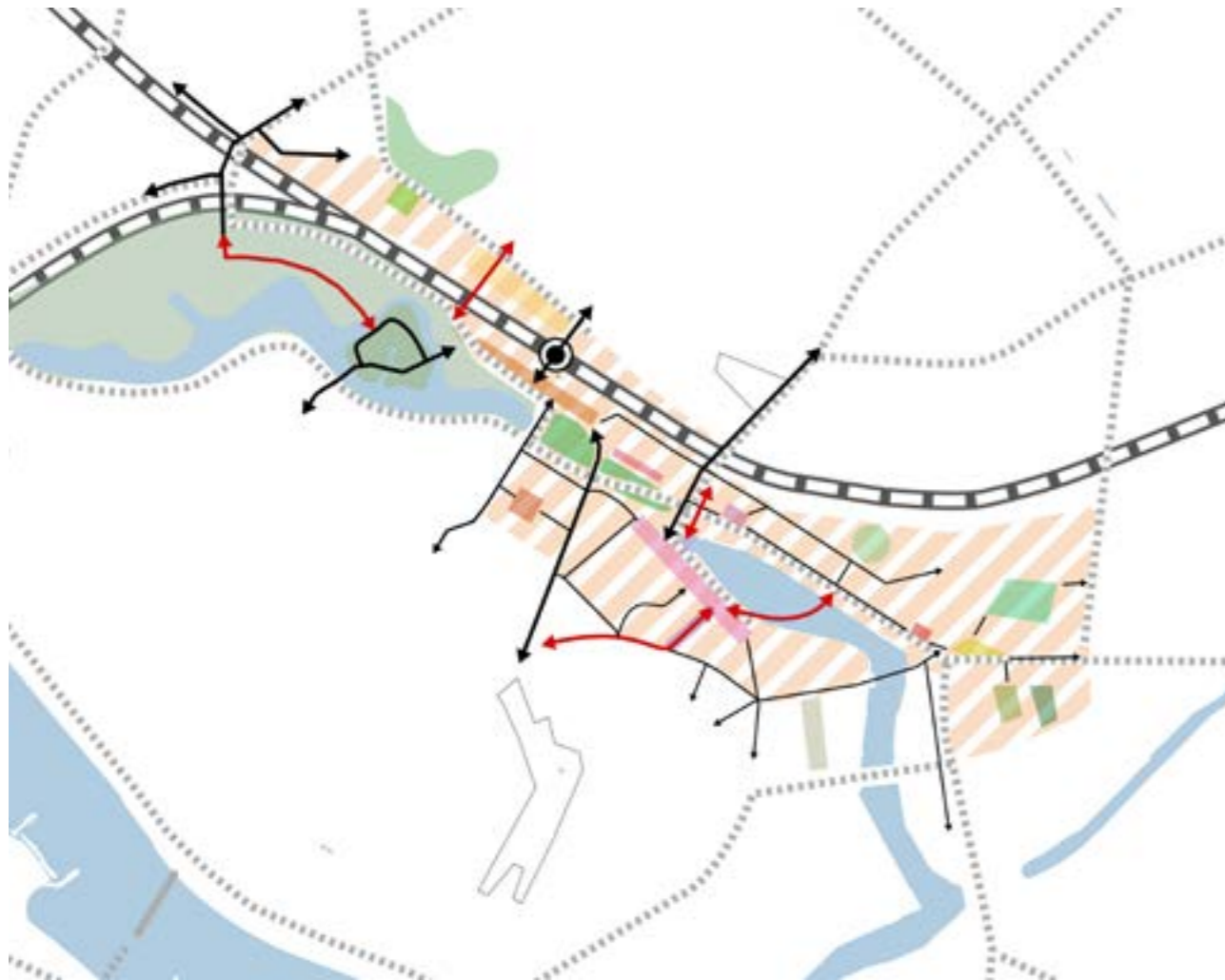
De Kien heeft een perfecte OV-bereikbaarheid door de ligging van het stationsgebied met het intercity knooppunt binnen het plangebied. Ook het recent heringerichte busplein naast het station van Deventer zorgt met de lokale en regionale busverbindingen voor optimale verbindingen met de regio. De campus vervult een verbindende schakel in het stedelijk weefsel van Deventer. De recent heringerichte groene Wal bijvoorbeeld, begeleidt voetgangersstromen door middel van een 'Rode Loper' tussen station en binnenstad. Daarmee wordt gezorgd voor een natuurlijke en ontspannen route tussen beide.

De koppeling van de binnenstad met de campus verloopt echter minder soepel. Dit is te verklaren doordat de binnenstad van Deventer gelegen is binnen de singel en een naar binnen gericht karakter heeft, met een oriëntatie op de pleinen. Het gevolg is dat op sommige plekken de bebouwing met de rug naar buiten staat. Dit is het sterkst te zien bij de gebieden met van oudsher een militair en industrieel karakter. De bebouwing staat hier in het water en de focus is naar binnen gericht. De recent ontwikkelde Boreel voegt zich in deze historische context door zich bij deze logica aan te sluiten. Er is bij de bouw van de Boreel een goede (fiets)verbinding gerealiseerd richting de Snipperlingsdijk. Gezien vanaf de Handelskade is de achterzijde van de parkeergarage van de Boreel echter dominant en lijkt de binnenstad ver weg. Hier ligt daarom een

gouden kans de ontwikkeling van de campus een nieuwe impuls te geven. De Handelskade herbergt het zwaartepunt van de campus in programma en mensen. Na ontwikkeling van de Kop handelskade staat hier bijna 65.000m² aan bebouwing, en wonen, werken en leren hier 12.500 mensen. Door de relatie met de binnenstad te verbeteren en ook aandacht te geven aan de verbinding met het station, zal de voorzijde van de Handelskade, ook voor de voetganger, beter verankerd worden in het weefsel van de stad. De studenten die momenteel relatief onzichtbaar zijn, zullen daarmee worden verleid via aantrekkelijke alternatieven naar het station of de stad in te wandelen.

De betekenis van de singel binnen de Kien kan transformeren van een scheidend element in een verbindend element. Functies aan weerszijden van het water verhouden zich tot elkaar zowel fysiek als visueel. De oevers van de singel bieden kansen voor recreatie en verblijf. Het nu nog verstilde wateroppervlak kan gebruiks- en beleevingswaarde krijgen door middel van een verbinding over het water of ingezet worden als bron van kennis.





VERBINDINGEN IN DE NOORD-ZUID RICHTING KOPPELEN VOORSTAD AAN BINNENSTAD

Slechten van barrières

Het Rijksmonumentale station van Deventer uit 1865 is gelegen op een spoordijk. Daarmee is er in beperkte mate een fysieke barrière aanwezig tussen de binnenstad van Deventer aan de zuidzijde van het spoor en de Voorstad aan de noordzijde van het spoor. De belangrijkste noord-zuid verbindingen voor de campus tussen beide stadsdelen zijn de Hoge Hondstraat, de Brinkgreverweg en de Veenweg/Snipperlingsdijk. Enkele van deze radialen verbonden van oudsher de binnenstad met het buitengebied. Verschillende percelen langs het spoor passen bij de infrastructurele/spoorweg functie en zijn in eigendom van NS/ProRail. Deze meer grootschalige en open terreinen in de spoorzone bieden kansen voor toekomstige ontwikkelingen van de Kenniscampus. Voorbeelden van deze terreinen zijn de Post NL locatie (welke tot ontwikkeling zal komen) en het P+R achter hogeschool Saxion en Aventus.

Verplaatsingen te voet en met de fiets centraal

De afwikkeling van verkeersfuncties in de nabijheid van het station kent een fors ruimtebeslag en is beeldbepalend. De ambitie is om waar mogelijk aan te sluiten bij de kwaliteiten van de recent aangelegde Groene Wal en de impact (visueel, geluid, fijnstof) van gemotoriseerd verkeer verder te reduceren bij toekomstige herinrichtingen van straten. Dit kan bijvoorbeeld door een groene en zorgvuldige inpassing. Er kan tevens gezocht worden naar meer ruimte binnen de profielen voor fietsers en voetgangers en een verbetering van oversteekbaarheid en begeleiding van voetgangersstromen. De kunst is om daarbij niet te tornen aan de bereikbaarheid van het OV-knooppunt en de bereikbaarheid van de binnenstad.

Meerwaarde voor de stad en inwoners

Op de Kien draait het om ontmoeting en uitwisseling van ideeën. De verschillende gebruikers van de campus, de bewoners, maar ook toevallige passanten worden verleid hier langer te (ver)blijven. Het is daarbij van belang de verblijfskwaliteit van de buitenruimte meer uitnodigend te maken, zodat ontmoeting niet beperkt wordt tot de ruimte binnen de gebouwen. Er zal gezocht worden naar kansrijke locaties op de campus om een groen en aangenaam verblijf mogelijk te maken. Ook zal iedere ontwikkeling afzonderlijk gevraagd worden een bijdrage te leveren aan het verblijfsklimaat op straat met daarin meer ruimte voor de voetganger. Dat betekent aandacht voor een zorgvuldige en hoogwaardige inrichting van de buitenruimte, maar ook aandacht voor een slimme plaatsing van publiek en collectief programma in de plinten. Het vergroten van de zichtbaarheid van de activiteiten op de campus zowel binnen als buiten (exposure) zal bijdragen aan de veiligheid en levendigheid van het gebied. Aanvullend zal er gezocht worden naar ontmoetingsruimten voor uitwisseling en kruisbestuiving. Voor de campus is sociale cohesie van belang en draagt dit aspect in belangrijke mate bij aan sociale duurzaamheid.

De kwaliteitsimpuls van het netwerk en de fysieke leefomgeving is daarmee niet alleen relevant voor de gebruikers van de campus zelf, maar voor iedereen die zich in of langs het gebied begeeft, op welke manier dan ook. De doelstellingen voor de Kien zullen in belangrijke mate bijdragen aan de aantrekkelijke en levendige stad die Deventer wil zijn.

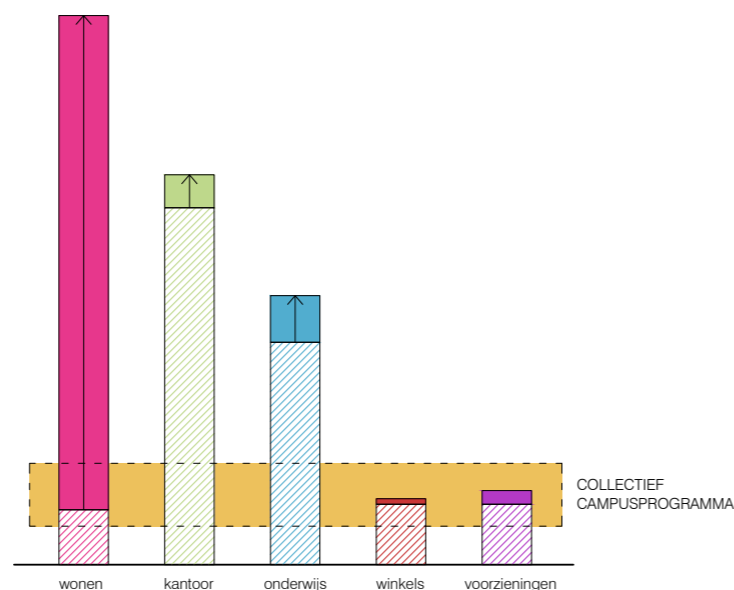
3 Functionele gelaagdheid

Er zijn een aantal grote en enkele kleine ontwikkelingen op De Kien te verwachten. Volgens de huidige plannen wordt er zo'n 105.000m² BVO aan gemengd programma toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie (inclusief Post NL locatie, Volkstuinen en P+R)). Dit programma is globaal opgedeeld in 90.000m² BVO wonen, 8.500m² onderwijsprogramma, 6.000m² kantoorprogramma en zo'n 3.000m² horeca en voorzieningen. Er ontstaat zo een goede mix van programma, passend bij het concept van de Kien, waarbij het accent aan de stadszijde ligt op werk- en onderwijsgerelateerde functies en aan de noordzijde op woonprogramma.

Kennisontwikkeling op De Kien

De Kien is het inhoudelijke concept: voor kennisintensieve bedrijven en onderwijsinstellingen in een inspirerende en dynamische werkomgeving, die interactie en innovatie genereert. Met als missie "Ruimte voor tech en talent" wordt er in praktijk gebracht hoe innovatieve advies- en ingenieursbureaus, IT-ontwikkelaars en consultants, beroepsgerichte opleiders, onderzoekers en de overheden elkaar kunnen stimuleren bij het ontwikkelen van nieuwe concepten, visies, producten, leerwegen, researchprogramma's en bij alles wat hen verder beroepsmatig beweegt. Het gaat om een werk- en onderwijsklimaat, dat uitdaagt tot voortdurende gezamenlijke vernieuwing in wisselende coalities, zodat bedrijven snel kunnen inspelen op nieuwe marktontwikkelingen en actuele maatschappelijke thema's.

De ontwikkeling van de Kien bevindt zich in de afronding van haar eerste fase van twee jaar, waarbij stappen zijn gezet op inhoud en activiteiten en er een goede basis is gelegd voor de samenwerking. In de volgende fase is het van belang om in te zetten op een verdere uitwerking van het concept en het aanjagen van de ontwikkeling van de Kien Stadscampus als onderdeel van de Kennisas. Dit zal in samenhang met en



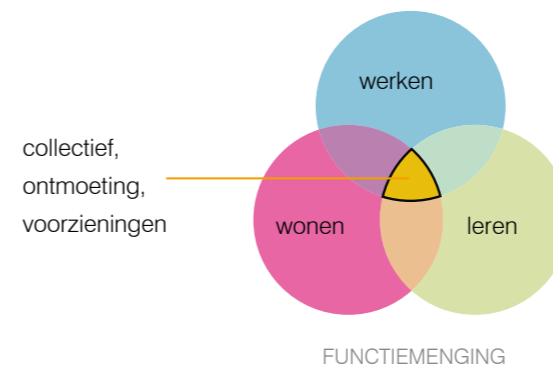
parallel aan de ruimtelijke ontwikkelingen gebeuren. Zo biedt de Kien bijvoorbeeld ruimte aan doorgroeiende startups en scale-ups van het Gasfabriekterrein in Deventer.

Innovatieversnelling

Ruimtelijke concentratie van onderwijs, onderzoek en bedrijfsleven liggen aan de basis voor succesvolle samenwerking en kennisuitwisseling. De gebruikers van de campus geven aan dit essentieel te vinden. Te denken valt aan trainingsprogramma's, lokale stageplaatsen en het delen van databases of voorzieningen. Eén van de voorwaarden is het robuuste kennisnetwerk, het ecosysteem dat zich lokaal vormt. Vergeleken met een regulier kennisnetwerk waar partijen elkaar alleen treffen als het echt nodig is, tonen campuspartijen een commitment om zich bij elkaar te vestigen en de geografische en intellectuele nabijheid (samen) te exploreren, exploiteren en uit te bouwen. Zo ontstaat een waardevolle kenniseconomie.

De voordelen van de campus zijn;

- Vruchtbare plek voor innovatie vanwege de kans op kruisbestuiving. Het verspreiden en combineren van kennis vindt plaats door onderlinge interactie en face-to-face contact. Hierdoor ontstaat het zogenoemde



local-buzz principe; Mensen die in de local buzz opereren hebben contact en werken samen met andere getalenteerde mensen, kunnen complexe ideeën met hen uitwisselen en worden geprikkeld in hun motivatie.

- Doordat onderling verbonden bedrijven en onderwijsinstellingen zich ruimtelijk concentreren ontstaat een informatie- en communicatienetwerk.
- Door op een campus gevestigd te zijn, kan geprofiteerd worden van kennis die door anderen is opgedaan. De kenniseconomie is daarom het meest succesvol met lokale kennisbronnen zoals clusters en campussen.
- Een campus biedt kansen op het gebied van het delen van faciliteiten en voorzieningen zoals vergader- en congresruimte, horeca, huisvesting en parkeren.
- De buitenruimte van de campus zal worden ingezet als 'Living Lab' als onderdeel van de kennisontwikkeling op de Kien.

Een campus is daarom, door zijn onderscheidend vermogen en inspelend op nationale en regionale prioriteiten ook een innovatieversneller van formaat.

Verdichting in de nabijheid van knooppunten

De Kien is een gemengd milieu met werken, wonen en ondersteunende functies en kent een regionale aantrekkingskracht. Van belang is een goede verhouding tussen deze verschillende functies. Daarbij is het van belang dat er niet alleen wordt gewerkt en geleerd, maar ook gewoond wordt op de campus. Aanvullende functies zijn van belang om de onderlinge uitwisseling en interactie aan te moedigen. Daarbij kan gedacht worden aan horeca, sport en ontspanning, immers de campus is onderdeel van de stad. De centrale ligging en functie van de campus in de stad is voor bezoekers en passanten waarschijnlijk de eerste kennismaking met de stad Deventer en kan hen verleiden om daar nieuwe bestemmingen te ontdekken en daar (op dat moment, maar ook in hun beeldvorming) later terug te willen keren. Hierin past de beoogde doorontwikkeling van de Deventer Schouwburg - als eyecatcher van de binnenstadsentree - tot congres- en onderwijscentrum,

'Ruimte en mobiliteit: efficiënt verstedelijken

Om te voorzien in de woningbehoefte en de behoefte aan bedrijfsruimte zullen in veel regio's meerdere nieuwe woon- en/of werklocaties aan het stedelijk gebied moeten worden toegevoegd. Daarbij worden wonen en werken zo veel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld en wordt ingezet op een geconcentreerde stedelijke ontwikkeling die uit een oogpunt van ruimtegebruik en mobiliteit efficiënt is. Een ontwikkeling die leidt tot behoud van het landelijk gebied en door het creëren van nabijheid bijdraagt aan de efficiëntie van de Nederlandse economie en de duurzaamheid van de Nederlandse samenleving.'³

gecombineerd met een open ontmoetingsfunctie en breed cultureel aanbod. De campus draagt daarmee in belangrijke mate bij aan de ambitie uit de Omgevingsvisie; Méér 'Deventer stedelijkheid'. Locaties dicht bij het centrum en het station zijn in trek door hun veelheid aan stedelijke voorzieningen en goede fietsroutes naar centrum en buitengebied. In deze gebieden kunnen wonen, werken en vrije tijd steeds meer verweven raken. De stedelijkheid van Deventer krijgt hiermee een impuls en wordt een sterk concurrerend vestigingsmilieu geboden. De ontwikkeling van het gebied, tussen station en Saxion, richting een campus kan dit nog eens bevorderen en versnellen en vergroot de aantrekkingskracht van Deventer als kennisstad.

Wonen op de campus

Topicuscarré, Kop Handelskade en Verzetslaan

De locaties Topicuscarré, Kop Handelskade en Verzetslaan maken centraal gelegen op De Kien deel uit van de kantoren- en onderwijslocatie in Deventer, waar de kennis- en open informatiestad zich toont. We streven naar een levendig milieu, dat stimuleert tot interactie en innovatie. Hierbij is een zekere menging met wonen gewenst. Dit zal de levendigheid van het gebied ten goede kunnen komen, maar mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de campus als de plek voor kantoren en onderwijsinstellingen. Gezien hun locatie hebben deze drie gebieden potentie als woonomgeving voor young professionals en kenniswerkers die werkzaam zijn binnen de campus of juist met het openbaar vervoer naar een werklocatie buiten Deventer reizen.

Het is van belang dat binnen de campus een mix ontstaat van betaalbaar en duurder woningaanbod, zowel huur als koop. Waarin aantrekkelijk aanbod wordt gecreëerd voor de young professional die aan het begin van zijn of haar (financiële) carrière staat en voor de professional in een 1- of 2-persoonshuishouden die zijn of haar sporen reeds verdiend heeft en een interessante, centrum-stedelijke woonomgeving zoekt.

Recentelijk zijn enkele complexen met studentenhuisvesting

* 3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020



gerealiseerd in en rondom het Havenkwartier. Met uitzondering van de Kop Handelskade, ligt er geen directe opgave voor het toevoegen van studentenhuysvesting op De Kien.

PostNL locatie

De PostNL locatie is onderdeel van De Kien, maar door haar ligging ten noorden van de spoorlijn zal het zich ook ontwikkelen tot een volwaardig en natuurlijk onderdeel van Voorstad. In deze vooroorlogse wijk willen we de bestaande woningvoorraad en de woonomgeving aanpassen aan de hedendaagse woonwensen. We maken het gebied aantrekkelijk voor creatieve stedelingen door een mix van functies te stimuleren. We hebben deze doelgroep hard nodig om de door ons gewenste open informatiestad te worden, maar op dit moment vinden ze weinig geschikte woonruimte. Het opwaarderen en versterken van het gemengde woonmilieu biedt Deventer kansen om zich met een bijzonder woon/vestigingsmilieu nabij een belangrijk openbaar vervoersknooppunt in de regio te profileren. Door het versterken van het gemengde woonmilieu dragen we tevens bij aan het (sociaal) verduurzamen van de vooroorlogse wijken.

De campus mengt zich op deze locatie dan ook met de wijk Voorstad. Het heeft de potentie zich te ontwikkelen tot een inspirerende en energievolle plek dat een (t)huis biedt voor verschillende doelgroepen: young professionals, creatieve stedelingen* (gezinnen en kleine huishoudens) en mogelijk ook voor ouderen.

Het aanbod aan woningen is een mix van betaalbaar en duur, huur en koop, grondgebonden en appartementen en draagt zodoende bij aan de opgave voor een ongedeelde samenleving. Ook kan hier gedacht worden aan werkruimtes, ateliers en combinaties van wonen en werken. De ontwikkeling van de Post NL locatie zal daarom voorzien in gemengd programma, waarbij de verdeling als volgt is opgebouwd; 75% wonen en minimaal 25% werken.

Gezien de ligging op korte afstand van het NS-station is dit het gebied waar we kansen willen benutten op het gebied van ondersteunende functies voor de diverse mobiliteitsvormen die dit oproept. Gedacht kan worden aan extra voorzieningen voor de fiets, autodeelplaatsen en voorzieningen voor laden van elektrische voertuigen. Ook zijn hier mogelijkheden voor parkeerfuncties ten behoeve van het station zelf. Mogelijk ontstaan er in de toekomst nieuwe of aanvullende vormen van mobiliteit. Om te voorkomen

dat het gebied rond het station volledig wordt benut voor bebouwing wordt daarom aanvullend vereist dat een deel van het terrein wordt aangemerkt als strategische reserve t.b.v. mobiliteit en bereikbaarheid van het OV-knooppunt.

algemene kaders wonen

Om een minimale woonkwaliteit te bereiken hanteren we in Deventer uitgangspunten voor de minimale woonoppervlakte (GBO). De minimale oppervlakte voor huurwoningen met een huurprijs die overeenkomt voor sociale huurwoningen is 40m². Voor huurwoningen die vallen onder de categorie middeldure huur is de minimale oppervlakte 50m².

Deventer heeft een Doelgroepenverordening vastgesteld. In deze verordening is een aantal voorwaarden voor de woningbouwcategorieën sociale huur, sociale koop en middeldure huur opgenomen. Voor het hele gebied geldt dat naarmate sprake is van een hoger woningsegment, de parkeerfunctie voor bewoners op eigen terrein en/of openbaar gebied moet voldoen aan de te verwachten eisen per groep.

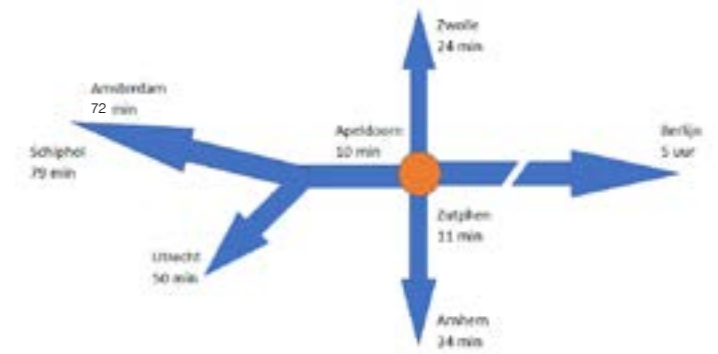
Bovenstaande uitgangspunten en doelgroepen verordening bieden heldere kaders, maar zijn vooral bedoeld als een voorzet waar externe partijen mee worden uitgedaagd om met innovatieve, creatieve oplossingen te komen. De invulling van het definitief programma gebeurt in nauwe samenspraak met de gemeente.

** De creatieve stedeling is een brede doelgroep waar de afgelopen decennia weinig voor is gebouwd, maar die hard nodig is voor onze duurzame maak- en open informatiestad. Creatieve stedelingen zijn mensen geïnteresseerd in een stedelijke omgeving en die zich bezighouden (vanuit werk dan wel in vrije tijd) met architectuur, ambacht, design, media, kunst en cultuur, techniek of kennis. Nieuwe technologische ontwikkelingen spelen hierbij een grote rol. Het opwaarderen en versterken van het gemengde woonmilieu en het stedelijk woonmilieu in de binnenstad biedt Deventer kansen om zich met een bijzonder woon/vestigingsmilieu landelijk te profileren. Zo kan de stedelijkheid van Deventer als 'kleine grote stad' een impuls worden gegeven en een sterk concurrerend vestigingsmilieu geboden.*

3

Bereikbaarheid
& parkeren

Een perfecte bereikbaarheid van De Kien



Het station van Deventer ligt aan de rand van de binnenstad en heeft als multimodaal knooppunt goede verbindingen naar alle windrichtingen. Dit intercity treinstation is gelegen aan de IJssellijn Arnhem-Zwolle en aan de lijn Apeldoorn-Almelo. Het stationsgebied van Deventer is een belangrijk knooppunt in de stad en de regio. Dagelijks stappen ruim 21.000 mensen in en uit de trein op het Deventer station. Het OV-knooppunt ligt in het hart van de Kien. Binnen 5 minuten lopen (500 m) zijn bijvoorbeeld de Stadsschouwburg, de Brink, het Rijsterborgherpark en Hogeschool Saxion bereikbaar.

Het huidige mobiliteitssysteem bestaat uit verschillende netwerken voor OV, auto en/of fiets en lopen. Verdere integratie van deze netwerken is in de toekomst gewenst om de toenemende mobiliteitsvraag op te kunnen vangen. Naast optimalisatie van individuele vervoersnetwerken is recent het ontwikkelen van kwalitatief hoge overstappunten een speerpunt van beleid geworden. De overstap moet idealiter geen bottleneck voor de reiziger vormen, maar juist iets aan de kwaliteit van de reis toevoegen. Met de smartphone als reisbepaler zullen de reizigers in de toekomst bestaande

en nieuwe vervoersvormen optimaal weten te combineren. Het faciliteren van de multimodale deur-tot-deur reis en een goede inrichting op en rondom OV-knooppunten is daarvoor noodzakelijk.

Deventer heeft de ambitie om de huidige functie van het (inter-)nationaal OV-netwerk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Liggend in de periferie van de Randstad en op maximaal één tot anderhalf uur reizen heeft de gemeente potentie om als woonlocatie te fungeren voor mensen die werken in het westen van Nederland. De rechtstreekse verbinding met Berlijn (7 x per dag) is essentieel voor de stad en de ontsluiting van een groot verzorgingsgebied.

De ambitie is om programmatisch en fysiek veel meer verbinding tussen de binnenstad en De Kien tot stand te brengen. Ook krijgen de snel- en sterfietsroutes op de campus een prominente plek. Voor autoverkeer geldt dat met name doorgaande autogebruikers ten opzichte van de binnenstad worden gestimuleerd om betere verbindingen 'rond' de stad te gaan gebruiken volgens het 'Dakpanprincipe'.



DAKPAN PRINCIPE; DOORGAAND VERKEER WORDT GESTIMULEERD ROND DE STAD TE RIJDEN

Analyse huidige situatie:

- Doorgaand verkeer wordt zoveel mogelijk rond stad geleid (dakpanprincipe).
- Door de ligging van de stad op één oor ligt het accent op de zuidelijke invalswegen
- De druk op de Handelskade is relatief groot en er zijn weinig/geen alternatieven t.a.v. de bereikbaarheid van de binnenstad

Verkeerskundige wensen:

- Verminderen verkeer Welle
- Verminderen verkeer over Wilhelminabrug
- Verminderen druk op kruispunt Snipperlingsdijk/Mr. de Boerlaan
- Verbeteren bereikbaarheid binnenstad

Routes de binnenstad in ten behoeve van bestemmingsverkeer wordt vormgegeven volgens het 'inrikkerprincipe'. Volgens dit principe worden verkeersbewegingen in de stad verder gereduceerd en een tijdige overgang van automobilist naar voetganger gefaciliteerd, zodat men lopend de stad benadert. De aanleg van een derde brug over de IJssel kan verder aan dit principe bijdragen doordat de bereikbaarheid van de noordzijde van de stad wordt verbeterd en routes via de Welle en de Wilhelminabrug minder van belang worden. In de praktijk zal de Handelskade, welke momenteel de belangrijkste invalsweg is naar de binnenstad en het station van belang blijven voor de bereikbaarheid van beide. Voor bezorgend verkeer geldt verder dat bezien wordt hoe deze sector optimaal gestimuleerd kan worden tot aanschaf en gebruik van zo min mogelijk vervuilende voertuigen in en rondom de binnenstad. Busvervoer wordt volledig elektrisch en zal zo goed mogelijk worden ingepast om negatieve effecten voor de omgeving te minimaliseren. Logistiek verkeer van en naar de binnenstad zal worden aangemoedigd de leveringen gecombineerd uit te voeren.

Visie Parkeren

Ontwikkelingen

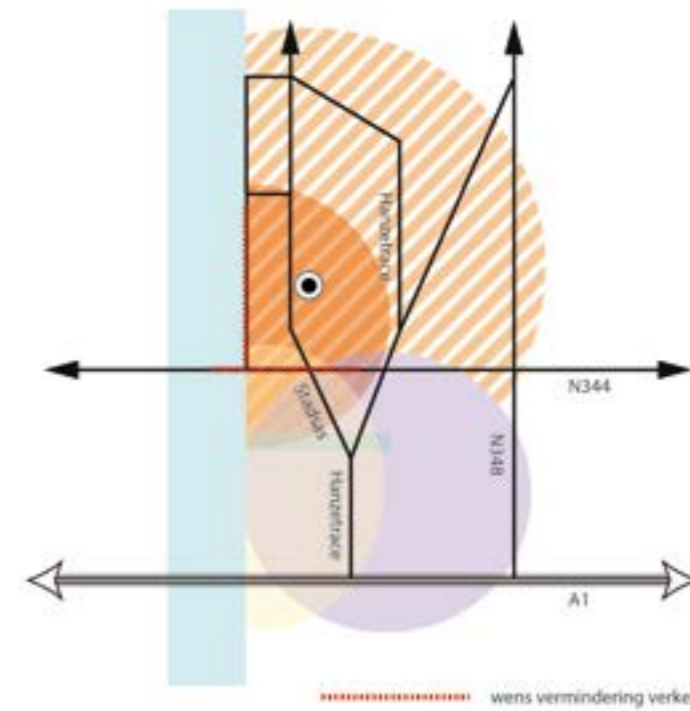
Als gevolg van de verschillende gebiedsontwikkelingen is er sprake van autonome groei van programma en bezoekers op De Kien. Met de realisatie en versterking van de uitstraling en onderlinge relatie van de diverse ontwikkelingen zal de aantrekkingskracht van de campus toenemen.

Iedere nieuw te realiseren parkeervoorziening op de Kien zal daarmee de balans moeten vinden tussen een optimaal

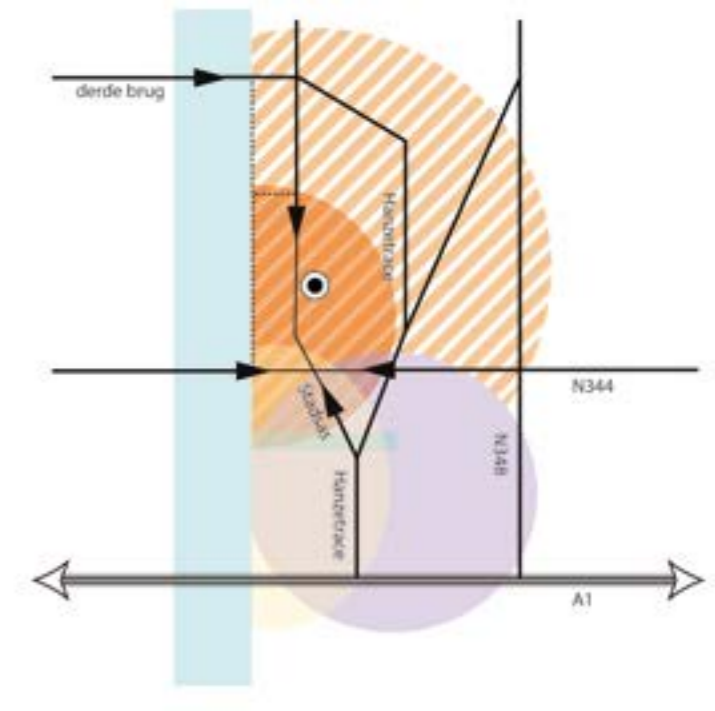
verleidend aanbod van alternatieven voor bezit en gebruik van een eigen auto, en het bieden van parkeerruimte tegen een faire prijs voor diegenen die nu of op termijn wel een auto in bezit zullen krijgen. Gezien het aanbod van openbaar vervoer en het streven naar innovatieve mobiliteitsfuncties, zal het bezoekersaandeel rond het minimum van de voorgeschreven parkeernormen per functie kunnen liggen.

Voor De Kien komt daar nog een specifiek aspect bij. Zij is direct gelegen naast de historische binnenstad van Deventer. De ambitie van de gemeente is hier parkeervoorzieningen op maaiveld (waar mogelijk) te verminderen ten gunste van de kwaliteit van de leefomgeving. De openbare ruimte kan daarmee een uitnodigende en hoogwaardige inrichting krijgen wat kansen biedt voor verblijf en ontmoeting. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt daarom geen fysieke realisatie van parkeerplaatsen gevraagd, maar een financiële bijdrage, waarmee aan de randen van de historische binnenstad vervangende parkeerruimte kan worden gerealiseerd.

Het gevolg van deze ambitie is dat er een 'stadsbrede' parkeeropgave ontstaat voor het centrum die met de jaren zal toenemen en langs de randen van de binnenstad dient te worden opgevangen. Daartoe dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen te worden bezien voor welk deel van deze algemene parkeerbehoefte kan worden voorzien, zonder daarbij de kwaliteitsverhoging van de omgeving uit het oog te verliezen. Bij iedere ontwikkeling dient dan ook een heldere businesscase te worden opgesteld voor het opvangen van de eigen parkeerbehoefte plus een deel van de stadsbrede parkeerbehoefte. Indien we de parkeerfunctie



HUIDIGE SITUATIE: BINNENSTAD BEREIKBAAR VIA HANDELSKADE



KANS DERDE BRUG: BINNENSTAD BEREIKBAAR VIA INPRIKKERS

optimaal inrichten, kan een aantrekkelijke propositie ontstaan voor commerciële parkeeraanbieders, op dezelfde wijze als dat gebeurt voor woning- en kantooranbieders.

Om de verwachte toename van parkeerplaatsen op te vangen als gevolg van de autonome groei van de campus en als gevolg van de stadsbrede opgave is een aantal strategieën ontwikkeld;

1. Verminderen parkeerbehoefte door middel van het stimuleren van duurzame mobiliteit en gezondheid
2. Maximaal benutten huidig aanbod van parkeervoorzieningen
3. Parkeerbehoefte oplossen op eigen terrein
4. Inzetten afkoopregeling (binnenstad)
5. Ontwikkelen van nieuw parkeeraanbod aan de rand van de stad⁵
6. Verbeteren van het netwerk voor fietsers en voetgangers

De gecombineerde inzet van deze strategieën is uitgewerkt in een aantal concrete scenario's. Uit een eerste verkennende inventarisatie blijkt dat deze scenario's op meerdere fronten meerwaarde opleveren. Naast het opvangen van de verwachte groei van parkeerplaatsen, dragen ze bij aan de duurzame ambities van de stad, vergroten ze de ontwikkelkansen van de Kien, wordt de Handelskade ontlast en wordt de leefbaarheid en verblijfskwaliteit van de Kien en de binnenstad vergroot.

*4 Deventer binnen bereik, Uitkomst bereikbaarheidsconclaf, 2010

*5 Studie Park en Walk, 2010

Derde brug

Deventer heeft zich door de eeuwen heen ontwikkeld aan haar oorspronkelijke levensader, de IJssel. Rondom het historische centrum groeide de stad redelijk concentrisch, schilsgewijs. In de jaren '70 van de vorige eeuw werd een nieuwe levensader aangelegd: de A1. Dat betekende dat de stad zich meer in zuidelijke richting ontwikkelde, waarbij de rivier een barrière in westelijke richting bleek. Dat heeft ertoe geleid dat de stad 'op een oor' is komen te liggen, en het meeste verkeer vanuit de stad zich zuidwaarts moet bewegen, voor een groot deel door de stad heen. Dat levert veel druk op op o.a. de Welle, en congestie op de wegen richting A1. Om die reden is eerder al besloten⁴ dat een derde oeververbinding aan de noordkant van Deventer voor de lange termijn als optie gereserveerd moet worden. Wanneer deze brug wordt aangesloten op de A50 of op bestaande infrastructuur in de omgeving van Twello, zou dat namelijk een meer evenwichtige afwikkeling van de verkeersstromen rond en in Deventer kunnen betekenen. Bovendien sluit deze brug goed aan op ons dakpanprincipe: verkeer dat niet in de stad moet zijn, leiden we daar zover mogelijk omheen. Een derde brug is echter een ingreep met zeer grote landschappelijke en financiële gevolgen, en is derhalve op korte termijn niet haalbaar.

Trends

Er zijn een aantal kansen en trends te benoemen die voor een afname van automobiliteit (en daarmee parkeerruimte) zorgen op de Stadscampus Deventer;

- De menging van functies van de Kien, met zowel onderwijs- werk- als woonprogramma, maken dit tot een levendig gebied waar gedurende de dag altijd mensen aanwezig zijn. Het grote voordeel van functiemenging is de kans op dubbelgebruik van parkeerplaatsen.
- Er ligt een gouden kans om autogebruik verder te reduceren en in te zetten op het gebruik van openbaar vervoer gezien de unieke situatie van het OV-knooppunt binnen het plangebied. De gemeente daagt daartoe initiatiefnemers en ontwikkelaars in het gebied uit om met innovatieve ideeën te komen.
- De concentratie van bedrijven en woonfuncties op korte afstand van het OV-knooppunt vormen een belangrijke factor voor een relatief laag autobezit onder toekomstige bewoners. Veel sociale en werkgerichte functies komen op loopafstand beschikbaar. De woningkeuze zal mede gebaseerd zijn op het vinden van ontspanning en werk in de directe omgeving van De Kien. Bedrijven binnen de campus zullen daardoor minder afhankelijk zijn van zakelijk autogebruik.
- Voor jongere generaties geldt, dat de 'auto-afhankelijkheid' afneemt. Men ziet in het gebruik van een deelauto of appgestuurde taxidiensten een volwaardig alternatief voor het bezit van een eigen auto. Ten opzichte van het openbaar vervoer zijn de auto-opties aanvullend, zeker in de context van de stadscampus.

Tegelijkertijd zijn er trends aan te wijzen die tot een toename van autobezit kunnen leiden.

- Het aanbod van auto's wordt steeds milieuvriendelijker. Een tegenargument voor aanschaf van een eigen auto, de uitstoot van fossiele brandstoffen, wordt daarmee ondervangen. Met name deelauto's en innovatieve bedrijven lopen qua aanschaf van elektrische auto's voorop. Voor parkeren betekent dit dat parkeerruimte op de Kien waar mogelijk tenminste op de mogelijkheid van elektrisch laden voorbereid moet zijn. Dat zou kunnen betekenen dat er op termijn laadvoorzieningen nodig zijn die verder gaan dan de traditionele laadpalen zoals die nu nog geplaatst worden.

Parkeerscenario's voor de Kien

Het eerste scenario zet in op de onderbenutte P+R welke gelegen is achter de Handelskade. Door deze voorziening beter te verbinden voor voetgangers met de binnenstad door een brug over het water, de toevoeging van parkeerplaatsen in de vorm van garages langs het spoor en de herinrichting van het terrein, kan een groot deel van de verwachte groei van parkeerplaatsen worden opgevangen. Daarnaast biedt de herontwikkeling van de P+R een fantastische kans dit terrein, welke nu achteraf ligt langs het spoor in te zetten als ontmoetingsplek voor studenten en als één van de brandpunten van de campus te ontwikkelen (zie doorkijk P+R in hoofdstuk 5). De gemeente Deventer zal met betrokken eigenaren en belanghebbenden samenwerken om deze kans op relatief korte termijn te kunnen verzilveren.

Het tweede scenario zet in op een verschuiving van straatparkeren van abonneerders naar beschikbare plaatsen in nabijgelegen garages de Boreel en een mogelijke uitbreiding van de Stadspoortgarage. Beide garages worden niet optimaal gebruikt en kunnen door deze maatregel in belangrijke mate bijdragen aan het verblijfsklimaat van de campus en de binnenstad. Voor de lange termijn wordt ingezet op een derde scenario, namelijk de ontwikkeling van een transferium bij de A1 welke verbonden is middels een (zeer scherp geprijsde of gratis) pendelbus tussen transferium en binnenstad (langs de verschillende haltes van de Kennisas). Hieraan gekoppeld is de mogelijkheid van een watertaxi. Deze draagt de potentie van een fantastische entree van de stad over de IJssel. De ontwikkeling van een gecombineerde bezoekers garage op de Roto Smeets locatie, biedt kansen t.a.v. dubbelgebruik en ontlast het verkeer in de binnenstad, met name op de drukke zaterdagmiddag.

Het laatste scenario vormt een verdere verbetering van het netwerk voor met name de voetganger en fietser, zodat deze veilig, prettig en snel van a naar b kunnen bewegen.

Wanneer geen van bovenstaande scenario's haalbaar blijkt zijn en er behoefte is aan de realisatie van aanvullend parkeeraanbod kan er gezocht worden naar een alternatieve locatie voor een parkeergarage. Daarbij zijn de zes strategieën leidend uitgangspunt.



Stimuleren duurzame mobiliteit.

Duurzame mobiliteit gaat over de uitdaging een evenwicht te bereiken tussen bereikbaarheid, economie, leefmilieu en klimaat. Hierbij zijn de sectoren milieu, economie en verkeer nauw betrokken.

Om de stad duurzaam te laten groeien en om het bestaande OV-knooppunt te versterken, wordt ingezet op lopen, fiets en OV. Met deze vervoersvormen kunnen we een aantal maatschappelijke doelen bereiken. Duurzame mobiliteit brengt mensen in beweging, is goed voor de gezondheid en luchtkwaliteit, versterkt sociale cohesie, creëert gelijke kansen, versterkt de economische structuur en draagt bij aan de beleving van de stad. Bij gebiedsontwikkelingen en het inrichten van de openbare ruimte wordt daarom ook nadrukkelijker rekening gehouden met voetgangers. Recent is ook flink ingezet op de fietsbereikbaarheid van de campus door de realisatie van (snel)fietsroutes. Daarnaast ligt er specifiek voor dit gebied een gouden kans om autogebruik verder te reduceren en in te zetten op het gebruik van openbaar vervoer gezien de unieke situatie van het OV-knooppunt binnen het plangebied.

Aanvullende maatregelen ten aanzien van duurzame mobiliteit zijn een ruimschoots aanbod van fietsparkeerruimte voor bezoekers en bewoners, de inzet van (elektrische) deelauto's en de inzet van Mobility as a service (MaaS). Verder zullen laadmogelijkheden voor elektrische auto's en fietsen in de buitenruimte (uit het zicht) hier ook een bijdrage aan leveren. Op de lange(re) termijn zal waarschijnlijk de haal- en brengfunctie van voertuigen op het station meer nadruk krijgen dan de stallingsfunctie van voertuigen als gevolg van de focus op collectief gebruik van auto's en/of zelfrijdende voertuigen. De ruimtelijke inrichting zal daarop kunnen voorsorteren.

Een collectieve aanpak en realisatie van de ontwikkeldoelen op het gebied van duurzame mobiliteit wordt dan ook door de gemeente nagestreefd. Een verdere samenwerking met initiatiefnemers, ontwikkelaars en parkeerexploitanten liggen op dit vraagstuk voor de hand en zullen een optimalisatie kunnen betekenen van de gehanteerde parkeernormering en (andere) ruimtelijke keuzes mogelijk maken. Tenslotte geldt ook hier dat het geheel meer is dan de som der delen.

Milieu en vervoer over spoor

Qua milieuthema's is evident dat het spoor een belangrijke bron van effecten is op De Kien. Met stedenbouwkundige uitgangspunten als buffering/afscherming kan leefomgevingskwaliteitswinst geboekt worden. Hoe dan ook is dit thema van belang en zorgt voor een forse uitdaging als het gaat om het bieden van een kwalitatieve en duurzame leefomgeving.

Verder is de bodemkwaliteit op delen van de campus een belangrijk aandachtspunt voor ontwikkelingen (bijvoorbeeld HCH verontreiniging Handelskade). Qua luchtkwaliteit wordt er voldaan aan de wettelijke normstelling, maar zou er vanuit het oogpunt van een gezonde leefomgeving verdere verbetering mogelijk zijn. Bij een eventuele beoogde combinatie van functies zal bekeken moeten worden of die vanuit milieuhinder samen kunnen gaan en in hoeverre functiescheiding noodzakelijk is (bedrijven en milieuzonering). Voor een verdere uitdieping van deze thema's zal de expertise van de Omgevingsdienst IJsselland noodzakelijk zijn.

Een ander aandachtspunt is het goederenvervoer over het spoor. Een afweging die gemaakt moet worden is hoe goederenvervoer zich verhoudt tot noodzakelijke bouwontwikkelingen in de stad. Vanuit de gemeente en de regio wordt zoveel als mogelijk binnen de nationale besluitvormingskaders hiervoor gestuurd op een reductie van dit type vervoer gezien de wenselijkheid/noodzakelijkheid van de ontwikkelingen en de nabijheid van gevoelige functies (ook in de huidige situatie) in de directe nabijheid van het spoor. Andere koppelkansen voor hinderbeperkende maatregelen in het gebied en het verbeteren van de bereikbaarheid van het station zullen worden aangegrepen door plannen van Prorail rond het station en het spoor in verband te brengen met de ontwikkelingen van De Kien.

4

Bouwstenen

De ruimtelijke vertaling van de gestelde ambities komt tot stand door de uitwerking in vier ruimtelijke bouwstenen. Deze bouwstenen van De Kien zorgen in de eerste plaats voor een samenhangende omgeving aansluitend aan de stationsomgeving. Daarnaast is er binnen De Kien ruimte voor het realiseren van onderscheidende kwaliteiten die een bijdrage zullen leveren aan de identiteit en herkenbaarheid van het gebied.

De bouwstenen van de ruimtelijke inrichting zijn;

- A. Groene en samenhangende buitenruimte
- B. Netwerk van plekken in de buitenruimte
- C. Hart van de campus
- D. Samenhang in bebouwing

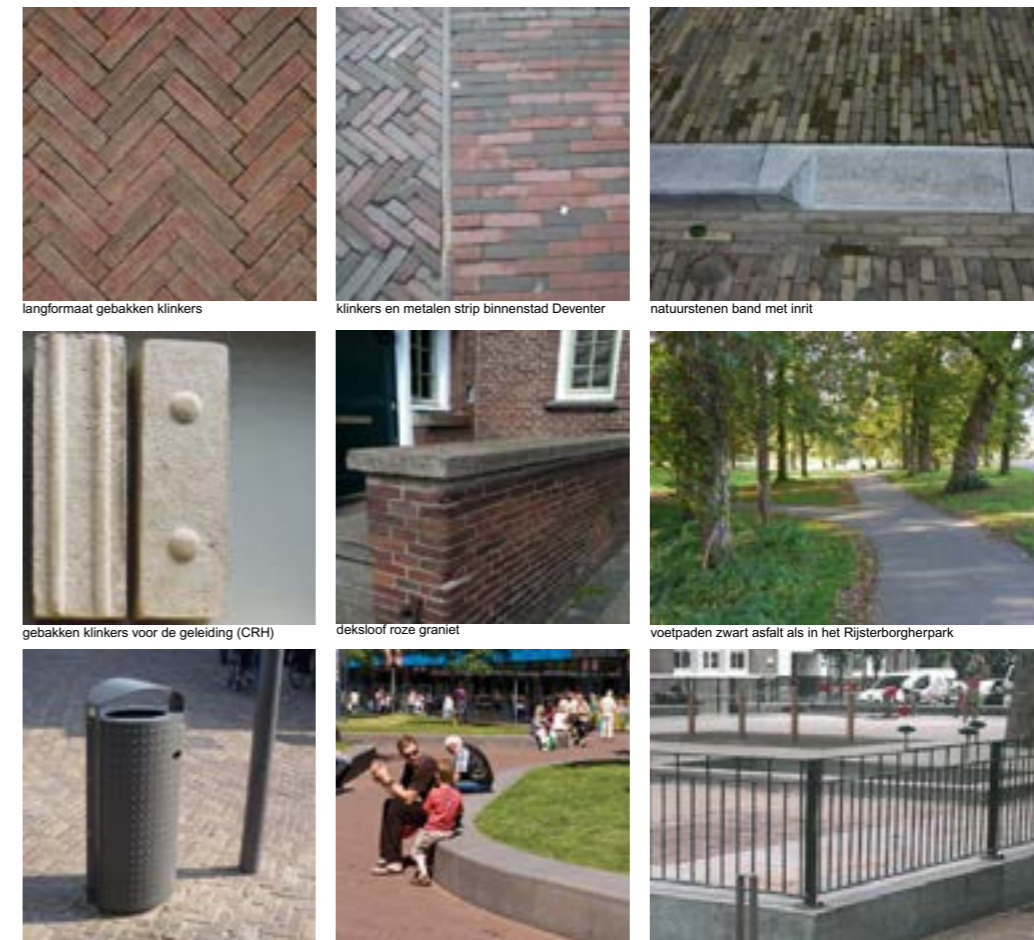
A Samenhangde buitenruimte

Aansluiting zoeken bij huidige groene kwaliteiten



Doordat De Kien Stadscampus Deventer deel uitmaakt van meerdere typen stedenbouwkundige omgevingen die door de jaren heen op verschillende momenten tot stand zijn gekomen, zal er bijzondere aandacht uitgaan naar het maken van samenhang. Dat betekent dat er bij de inrichting van de wegen en paden wordt aangesloten bij recent gemaakte keuzes bij de herinrichting van het stationsgebied, het busplein en de Groene Wal. Het hier toegepaste principe is dat vrij liggende paden in het groen worden uitgevoerd in asfalt en trottoirs langs gevels en bij kruisingen worden uitgevoerd in gebakken klinkers. Dit heeft echter geleid tot veel materiaalonderbrekingen. Om het gebied beter voor de voetganger toegankelijk te maken zal er speciale aandacht uitgaan naar het vormgeven aan de continuïteit van routes voor fietsers en

voetgangers. Dit laatste uitgangspunt zou kunnen wringen met het eerder gehanteerde principe van de toepassing van materialen. Per situatie zou bekeken moeten worden wat de beste oplossing is waarbij continue routing en een heldere padenstructuur, met zo min mogelijk materiaalonderbrekingen uitgangspunt is. De gewenste samenhang zal niet van de ene op de andere dag gerealiseerd worden, maar zal geleidelijk ontstaan. Wanneer de toe te passen principes helder zijn zal iedere ontwikkeling in het gebied hieraan bijdragen.



BEELDKWALITEIT MATERIALEN STATIONSOMGEVING DEVENTER

Uitgangspunten

- De basisinrichting van de campus sluit aan bij de recent heringerichte stationsomgeving, door toepassing van dezelfde materialen en kleuren (RAL 7016)
- De campuseigen sfeer wordt (verder) benadrukt en versterkt door de inzet en toepassing van stedelijk en (lommerrijk) groen. Bij iedere ontwikkeling wordt waar mogelijk water en groen toegevoegd ten behoeve van ecologie en klimaat. De singel kan bijvoorbeeld worden voorzien van natuurvriendelijke oevers.
- Wanneer een plint niet uitnodigend (te krijgen) is of er restruimtes aanwezig zijn, mogen gebouwen in het groen staan. Stoepen kunnen worden rechtgetrokken en voortuinzones vangen het verschil in rooilijn op. Het reeds aanwezige karakter van alzijdige bebouwing in het groen wordt daarmee versterkt.
- Er zal worden nagedacht over wayfinding en/of bewegwijzering als onderdeel van of in samenhang met

bestaande bebording in Deventer. Deze kan ontwikkeld worden als verdere uitwerking van de branding strategie van de Kien.

- Andere elementen in de buitenruimte die kunnen bijdragen aan een samenhangende buitenruimte zoals kunst, uitingen op het gebied van techniek of uitwerkingen van het Stadslab.
- Inpassing van verkeer en (fiets)parkeren gebeurt zorgvuldig en landschappelijk.
- De verblijfskwaliteit aan de noordzijde van het station is momenteel gering. De wenselijke uitbreiding van de fietsenstallingen aan deze zijde moet worden gezien in relatie tot het ruimtebeslag van fietsenstallingen en een goede ruimtelijke en groene inpassing. Mogelijke afwegingen die daarin meegenomen kunnen worden zijn dubbellaags fietsparkeren, ondergronds parkeren of het verbeteren van de fietsroute naar de ondergrondse fietsenstalling aan de voorzijde van het station.

B Netwerk van plekken

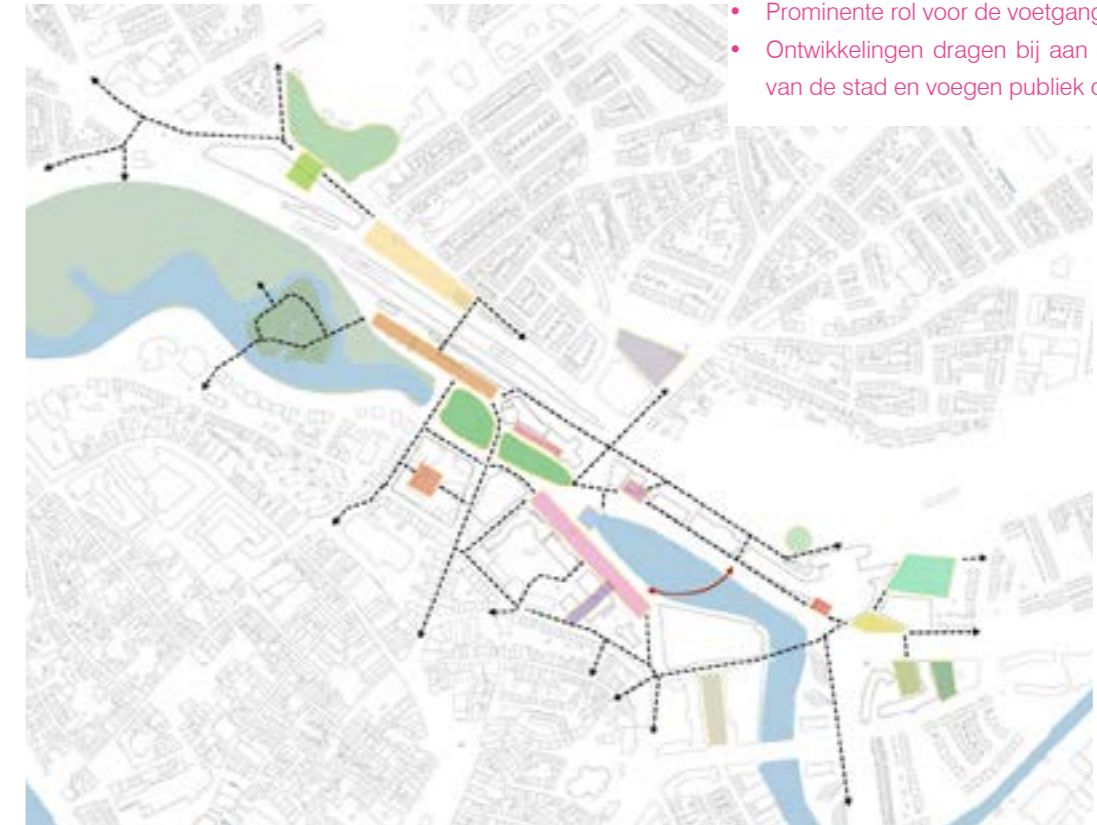
Placemaking

Uitgangspunten

- Plekken van ontmoeting in de buitenruimte
- Diversiteit aan sferen, daarbij refererend aan functie en het verhaal van de plek
- Afwisseling in gebruik
- Te gast bij partners van de campus
- Centrale rol weggelegd voor water en groen
- Verbeteren van verbindingen in het gebied
- Prominente rol voor de voetganger
- Ontwikkelingen dragen bij aan de openbaarheid van de stad en voegen publiek domein toe



IMPRESSIE VERZETSLAAN PARK (LANGE TERMIJN), VOORBEELD VAN PLACEMAKING



De groene en samenhangende basisinrichting legt de bodem voor verbijzonderingen op kleinschaliger niveau. Doorgaande routes worden uitgevoerd 'in de basis', maar plekken en pleinen binnen een ontwikkeling mogen afwijkend worden ingericht. Hierdoor ontstaat ruimte om te bouwen aan een eigen en unieke plek op De Kien, zolang deze maar uitnodigend is, een goed verblijfsklimaat heeft en een bijdrage levert aan ontmoeting en uitwisseling. Deze plekken zijn onderdeel van een fijnmazig voetgangersmilieu en dragen bij aan de belevingswaarde van de stad. Aanvullende plintfuncties op strategische plekken vergroten de aantrekkingskracht verder. Er zullen daarmee (openbaar toegankelijke) verblijfsplekken met een publiek karakter

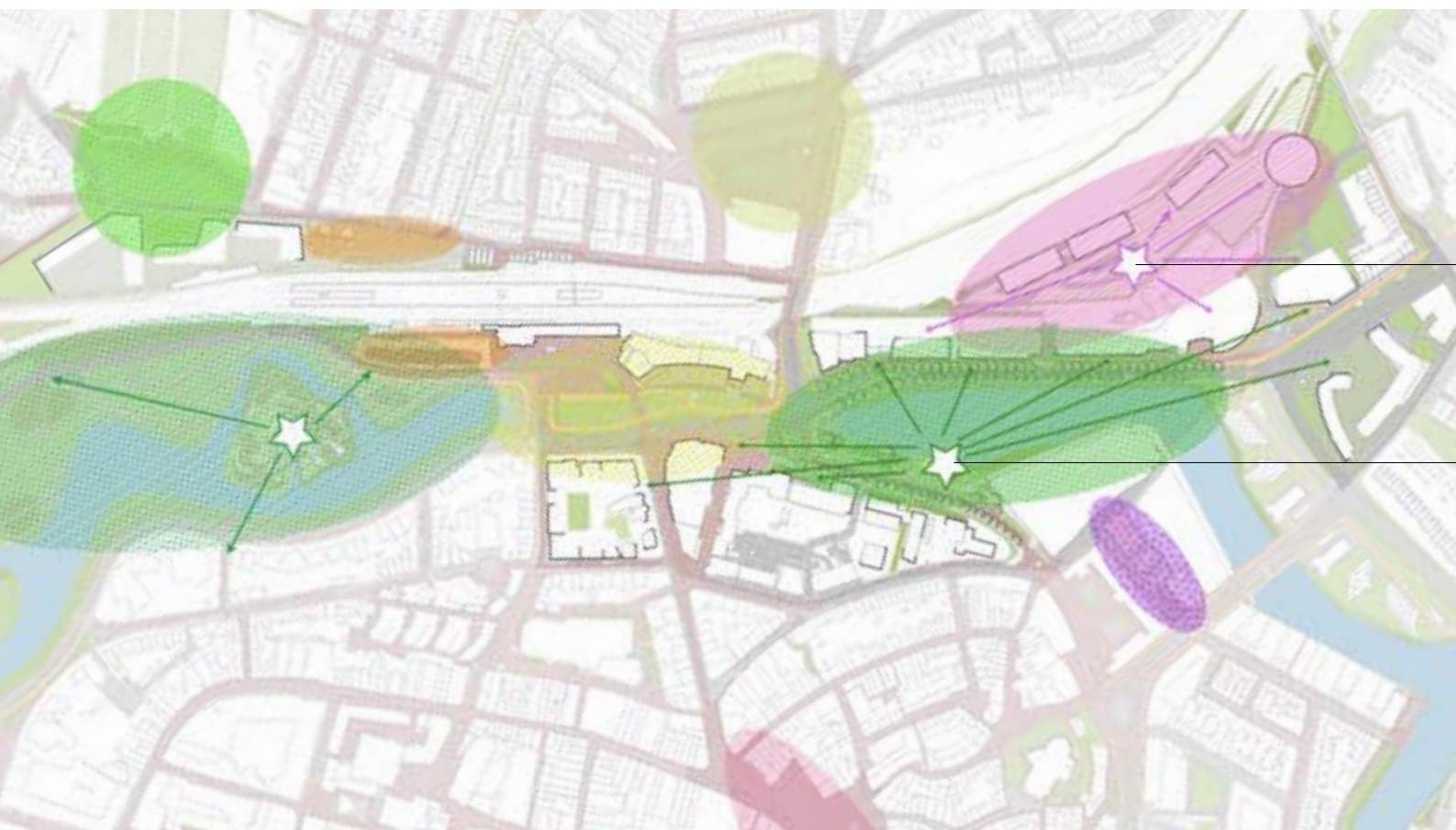
worden gerealiseerd die niet zijn gelegen op het terrein van de gemeente. Dit biedt de mogelijkheid de bezoeker en voorbijganger te betrekken bij de activiteiten die plaatsvinden op de Kien. Er ontstaat de mogelijkheden voor 'een kijkje in de keuken', exposure van kennis, uitwisseling van ideeën, maar zijn bovenal aanvullende plekken in de stad met ieder hun eigen sfeer, gebruik en kwaliteit. Het wordt daarom aangemoedigd dat deze plekken een eigen en onderscheidend karakter hebben en het verhaal weten te vertellen van de plek. Afhankelijk van de specifieke plek op de campus kunnen historische verwijzingen naar het industriële of militaire verleden terugkomen.



GLASNEGATIEF UIT 1914 (HUIDIGE VERZETSLAAN)
OPSTELLING CAVALERIE, OP DE ACHTERGROND
BEDRIJVIGHEID AAN DE HANDELSKADE



VOGELEILAND RIJSTERBORGHERPARK, L.A. SPRINGER (1888),



GEVARIEERD AANBOD VAN PLEKKEN EN ACTIVITEITEN

P+R transformeert tot studentenhart


- Parkeren in garages of groen dek toevoegen
- Studenten en scholieren hebben eigen plein
- Levendigheid en jonge dynamiek
- betaalbare horeca/ food to go

- > **mogelijkheid ontwikkeling onderwijsprogramma**
- > **relatie met OV-knooppunt**
- > **parkeervoorziening voor ontwikkelingen en stadsbrede opgave**

Singel/ Verzetlaan uitwisseling stad en campus

- Hoogwaardig en groen (representatief)
- Ingenieursbureaus en techniek
- Verblijven aan het water voor iedereen

- > **dynamiek in de plinten**
- > **accent op werk en onderwijs**
- > **aangevuld met wonen**

-  **Brink**
-  **Boreel**
-  **Beestenmarkt**
-  **Ontvangst**



- dynamiek
- plein
- huiskamer van Deventer
- horeca en wonen
- dynamiek
- plein
- shoppen
- dagelijkse boodschappen
- leegte
- plein
- buurtfunctie
- dagelijkse boodschappen/wonen
- entree van de stad
- representatief
- routes in het groen
- functioneel

-  **Busplein**
-  **Post NL**
-  **Rijsterborgherpark**



- efficiency en verplaatsing
- opgeschoond
- functioneel
- rust
- visueel groen
- accent op wonen in het groen
- ondersteuning OV-knooppunt
- rust
- bewegen in het groen
- monumentaal
- weelde

Zichtbaarheid van de Kien

Iconische waarde, brandpunt(en) van activiteiten op de campus

foto: Renate la Poutré



Uitgangspunten

- Één of meerdere herkenningspunten
- Vergroten van de zichtbaarheid van de Kien
- Brandpunten dragen bij aan ontmoeting en uitwisseling tussen stad en campus.
- Het hart van de campus heeft iconische waarde



- ☆ Iconisch middelpunt
- ★ Ontmoetingsplek campus (in ontwikkeling)
- ★ Ontmoetingsplek campus (niewbouw)
- ☆ Ontmoetingsplek directe omgeving

De Kien is geen klassieke campus en wordt niet duidelijk begrenst. De campus maakt feitelijk onderdeel uit van het weefsel van de stad en gaat op in haar omgeving. De campus is daarom niet echt zichtbaar of herkenbaar voor buitenstaanders. Ook wordt het ruimtelijk midden gevormd door leegte, namelijk infrastructuur en water. Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt is daarom het versterken van de zichtbaarheid van De Kien door het maken van een iconisch hart en door daarnaast de bestaande brandpunten in het gebied maximaal te activeren.

Dit iconisch hart en beeldbepalend element voor de campus kan worden gevormd door een plek of functie, gelegen in het midden op de campus en kan mogelijk bijdragen aan ontmoeting en uitwisseling. Een fysieke plek langs het water die de functie van de campus uitdraagt en tevens markant oriëntatiepunt voor studenten, werknemers en voorbijgangers. De invulling van dit hart is nader te bepalen en kan bestaan uit een element in de buitenruimte zoals een paviljoen, een kunstwerk, een brug of een ander symbolisch element voor de Kien.

De tweede vorm van zichtbaarheid ontstaat door het activeren van de campus. Eén van de brandpunten op de campus met de meeste potentie is dan ook het pand Keizerstraat aan de binnenstadsentree. De functies die hier in de planvorming van Deventer Schouwburg samenkomen (evenementen en congressen, onderwijs en kennisdeling, ontmoeting en cultuur) maken het tot een natuurlijke 'habitat' voor bewoners en bezoekers van de campus en van de Deventenaar. Dit markante gebouw wordt dan een levendig brandpunt van activiteiten op de campus, in verbinding met de stad. Overige ontmoetingsfuncties die in de huidige situatie al aanwezig zijn, worden verder versterkt en gaan qua programmering en invulling meer aansluiten op de campus, zoals de ontwikkeling van een horecapaviljoen op het Vogeleiland en de Leeuwenbrug met flexibel verhuurbare werkplekken en vergaderruimte. Het verder uitbouwen van ieders potentie in combinatie met een optimale benutting van het aanwezige programma, zal de campus verder op de kaart zetten als brandpunt van activiteiten.



Intermezzo



Kunst in de buitenruimte

Voor kunst in de buitenruimte is op de Kien een bijzondere rol weggelegd. Op dit moment zijn er diverse kunstwerken te vinden zoals het cortènstalen kunstwerk bij de ingang van Saxion van Ruud van de Wint, het herdenkingsmonument voor de omgekomen Deventer leden van het verzet tijdens de Tweede Wereldoorlog en het standbeeld van president Steyn. Kunst in de openbare ruimte voegt kwaliteit en betekenis toe aan de stad. Deventer streeft ernaar dat kunst in de openbare ruimte meer integraal onderdeel wordt van ontwikkelingen in de stad. De expertise en denkracht van kunstenaars koppelt de gemeente aan de kennis en ideeën die bewoners zelf hebben over hun leefomgeving. Ook worden nieuwe manieren van presenteren van kunst in de openbare ruimte gezocht zoals lichtkunst, digital art en performance art. Afhankelijk van locatie, functie en betekenis kan er nagedacht worden over de rol van kunst. Het biedt partijen in de Kien de mogelijkheid op een 'gelaagde' en betekenisvolle wijze uitdrukking te geven aan de doelstellingen van de Kien. Ze kan bovendien uitdrukking geven aan maatschappelijke thema's waar we als stad aan werken, zoals een gezonde leefomgeving, diversiteit en veiligheid.

Kunstwerk zonder titel, Ruud van de Wint, 1996

Het kunstwerk voor de voormalige hoofdentree van Saxion is van de hand van Ruud van de Wint. Dit imposante en fraaie kunstwerk kreeg niet de beoogde positie in het groen, maar kwam vanwege de benodigde ruimte voor infrastructuur dicht bij het gebouw van Saxion te liggen. Doordat de entree van Saxion is verplaatst naar de noordzijde van het gebouw verloor het beeld haar betekenis als markering van de entree. De kans doet zich voor om als onderdeel van de verschillende ontwikkelingen in het gebied na te denken over een nieuwe locatie voor het standbeeld in de nabijheid van Saxion. Gedacht kan worden aan een locatie ter plaatse van de huidige P+R waar het als markant punt in het groen kan fungeren als ontmoetingsplek voor studenten.



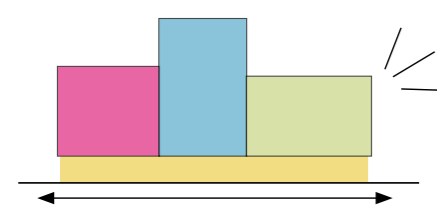
D Samenhang in bebouwing

Stedelijke en alzijdige bebouwing

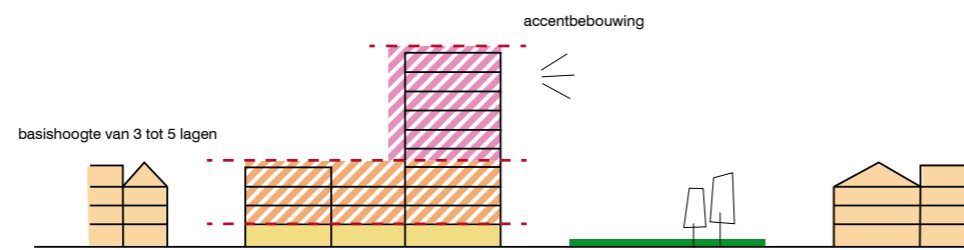


Uitgangspunten beeldkwaliteit:

- Ingetogen, verfijnde en gelaagde architectuur
- Ambachtelijk materiaalgebruik met een mooie veroudering
- Aandacht voor de menselijke maat
- Pandsgewijs bouwen als de context daarom vraagt, lange gevels kennen een opdeling
- Gebouwen staan goed op de grond
- Actieve plinten met de juiste functionele invulling en hoogte, ter begeleiding van routes en het maken van plekken
- Bouwen in de huidige tijdgeest, met aandacht voor duurzaamheid en natuurinclusiviteit.
- Uniforme signing van gebouwen horende bij De Kien Stadscampus



ACTIEVE PLINT MET DAARBOVEN VERSCHILLEND PROGRAMMA



BEBOUWING VOEGT ZICH IN CONTEXT EN REAGEERT DAAROP



Het gebied van de campus is in de decennia na de oorlog tot op heden tot ontwikkeling gekomen. De verscheidenheid aan bebouwing en architectuurstijlen vormen hier een weerspiegeling van. Voorbeelden hiervan zijn de gebouwen aan de Verzetslaan welke conform laat-naoorlogse traditie zijn ontworpen als kantoorpaviljoens in het groen. De bebouwing aan de Handelskade is grootstedelijk ontworpen en dateert uit de jaren '80 van de twintigste eeuw. De bebouwing wijkt in opzet af van de fijnmazige detaillering van de binnenstad qua footprint, massa, materiaalgebruik en schaal en lijkt de menselijke maat te ontbreken. De recent gerealiseerde Boreelontwikkeling is grootschalig van opzet en staat met zijn rug naar buiten, richting De Kien. In het gebied is nauwelijks naoorlogse bebouwing aanwezig met cultuurhistorische of architectuurhistorische waarde. Uitzonderingen hierop vormen het door Maaskant ontworpen ABN AMRO kantoor uit 1975 aan de Verzetslaan. Ook het kantoor van het Rijksvastgoedbedrijf (Verzetslaan 30) is representatief voor de wederopbouwperiode en heeft een bijzonder fraai trappenhuis.

Voorgesteld wordt om bij toekomstige ontwikkelen door te gaan op de ingeslagen weg van alzijdige bebouwing in het groen zodat de huidige gebiedskarakteristiek wordt versterkt. Een positief effect is dat de campus herkenbaar wordt als een moderne, stedelijke en groene omgeving. Een vooruitstrevende en groene contramal voor de historische binnenstad, waar kennis, techniek en innovatie ook middels de gebouwen wordt uitgedragen. Daar waar de huidige situatie te wensen overlaat op maaiveldniveau, wordt precisie stedenbouw gepleegd. Hierbij zal met extra aandacht voor de voetganger, loopstromen, in- en uitritten ed. gebouwen zorgvuldig worden ingepast. Plinten krijgen een open karakter en worden slim geprogrammeerd en omliggende buitenruimte wordt hoogwaardig en groen ingericht. Een verdere verduurzaming van bestaande bebouwing biedt volop kansen zoals bijvoorbeeld het toepassen van groene daken en/of gevels en het toepassen van zonnepanelen die niet-zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied (conform de richtlijnen van de gemeente voor het plaatsen van zonnepanelen in het beschermd stadsgezicht).



LEEUVENBRUG



VERZETSLAAN 30



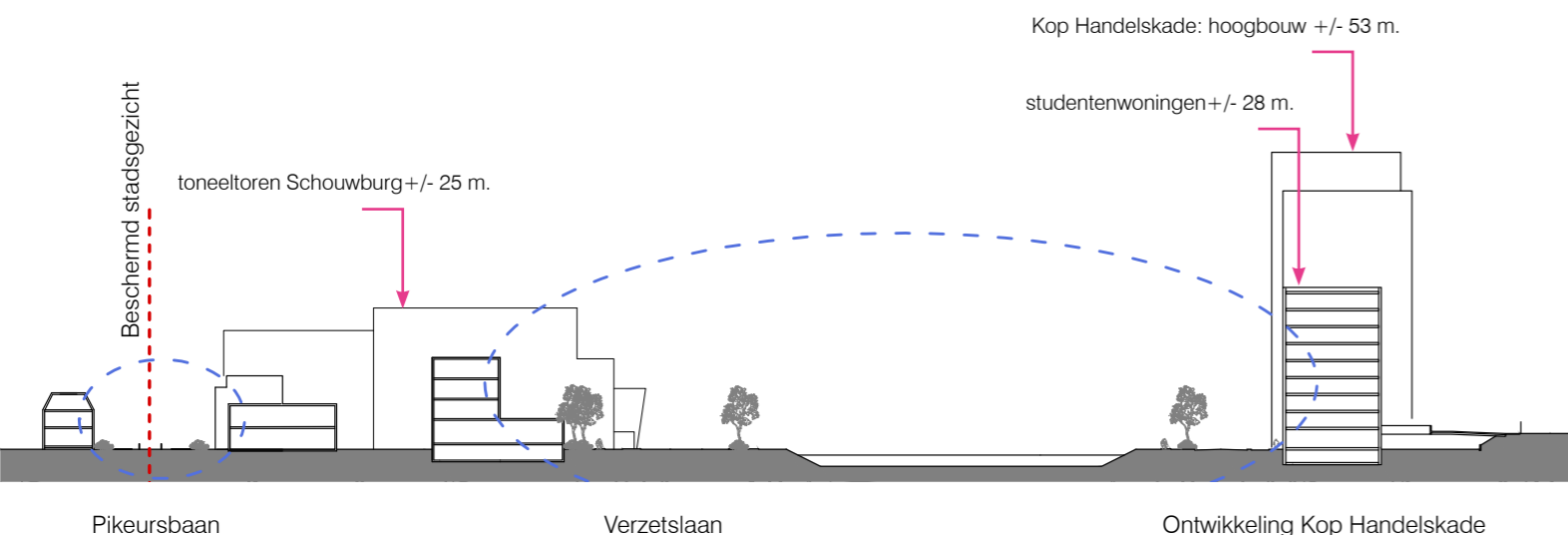
DE ABN AMRO BANK UIT 1975, H.A. MAASKANT



TRAPPENHUIS VERZETSLAAN 30

Een stedelijk moment

De binnenstad van Deventer is een van Rijksweg 1 beschermd stadsgezicht en is geliefd vanwege haar prachtige monumentale en karakteristieke binnenstad. Direct naast dit beschermde stadsgezicht wordt de Kien ontwikkeld; een stedelijk milieu gelegen rond het station, Verzetslaen en Handelskade. Beide milieus zijn in zekere zin complementair en vullen elkaar aan. Het is wenselijk het stedelijke karakter van de Stadscampus verder te versterken en tegelijkertijd oog te hebben voor de beschermde status van de binnenstad. Wanneer met zorgvuldigheid en precisie nieuwe bebouwing wordt ingepast zoals bijvoorbeeld het geval is aan de Handelskade, wordt de nu nog incidentele hoogbouw van de Leeuwenbrug onderdeel van een 'stedelijk moment' en ingepast in een begeleidende wand van bebouwing. Aanvullende toevoegingen in bebouwing en inbreidingen zijn denkbaar en worden ingegeven door de kwaliteit van de plek en directe eigen context. Zij helpen daarmee accenten te leggen in de stad, het verder bouwen aan een 'eigen wereld' de Kien en routes en zichtlijnen te markeren.



SCHAALSPRONG TUSSEN BINNENSTAD EN DE KIEN STADSCAMPUS

Bebouwingsuitgangspunten specifiek:

Verzetslaen algemeen:

- De huidige bebouwing aan de Verzetslaen is kenmerkend voor de wederopbouwperiode. De ambities voor de Kien op het gebied van functiemenging, stedelijkheid en nabijheid van het OV en als reactie op de weidsheid van de plek en de ontwikkelingen aan de overzijde van het water (Kop handelskade), leiden tot de wens hier enkele verdichtingen te laten plaatsvinden.
- Toevoegingen en uitbreidingen aan bestaande bebouwing zijn herkenbaar als nieuw toegevoegd volume. Zij leveren zo een bijdrage aan de huidige compositie van alzijdige volumes in het groen. Verspringingen in bouwlijn worden opgevangen door een groene voortuinzone. Er zal een maximale bouwlijn worden gedefinieerd door de gemeente.
- Kenmerkend voor de bestaande bebouwing is de opgetilde plint met ongeveer 1 meter ten opzichte van maaiveld. De toegankelijkheid en de relatie met de straat staan daarmee enigszins onder druk. Nieuwe plintinvullingen dragen bij aan de functie van de campus en aan ontmoeting en dynamiek in het gebied.
- De bestaande bebouwing is ongeveer 5 lagen hoog. Nieuwe zelfstandige bouwvolumes met een accentfunctie aan de Verzetslaen kunnen een indicatieve hoogte hebben van 25-30 m. ten opzichte van maaiveld. Daarmee ontstaat voldoende onderscheid tussen accenthoogte en basishoogte en wordt aansluiting gezocht bij de hoogte van de toneeltoren van de Schouwburg. De positionering en hoogtebepaling van accenten gebeurt in samenhang met het straatbeeld van de Verzetslaen en de relatie met de Pikeursbaan, Handelskade en beschermd stadsgezicht. Bij de verdere uitwerking zal moeten blijken wat er feitelijk mogelijk is, rekening houdend met de uitgangspunten van de Kien en de meerwaarde van het plan.

- Iedere ontwikkeling draagt bij aan het verbeteren van de voetgangersrelatie tussen Verzetslaen en Pikeursbaan, door een goede inrichting, het visueel beperken van geparkeerde auto's en vergroening.
- Bij transformatie blijft 80% van het oorspronkelijk kantoorprogramma behouden.

Verzetslaen 20

- Bij vergroting van het ABN AMRO gebouw dient het oorspronkelijk modernistische ontwerp expliciet behouden te blijven als zelfstandig architectonisch volume zodat het bankgebouw herkenbaar blijft als modernistisch icoon voor de stad.
- Toevoegingen versterken de wederopbouwarchitectuur en sluiten aan op stijl en materiaalgebruik.

Verzetslaen 30

- Verzetslaen 30 bestaat uit een gebouwensemble uit de wederopbouwperiode. Het haaks geïntegreerde gebouw heeft een kenmerkende architectuur en fraai trappenhuis. Het verdient de voorkeur om dit gebouw te behouden. Met name de plint is erg gesloten
- In geval van sloop nieuwbouw van het evenwijdig aan de straat georiënteerde gebouw dient er een nieuwe en groene voetgangersverbinding te worden gerealiseerd tussen Verzetslaen en Pikeursbaan, waarbij de continuïteit van de gevelwand niet uit het oog wordt verloren. Deze voetgangersverbinding wordt begeleid door attractieve plinten.



Post NL

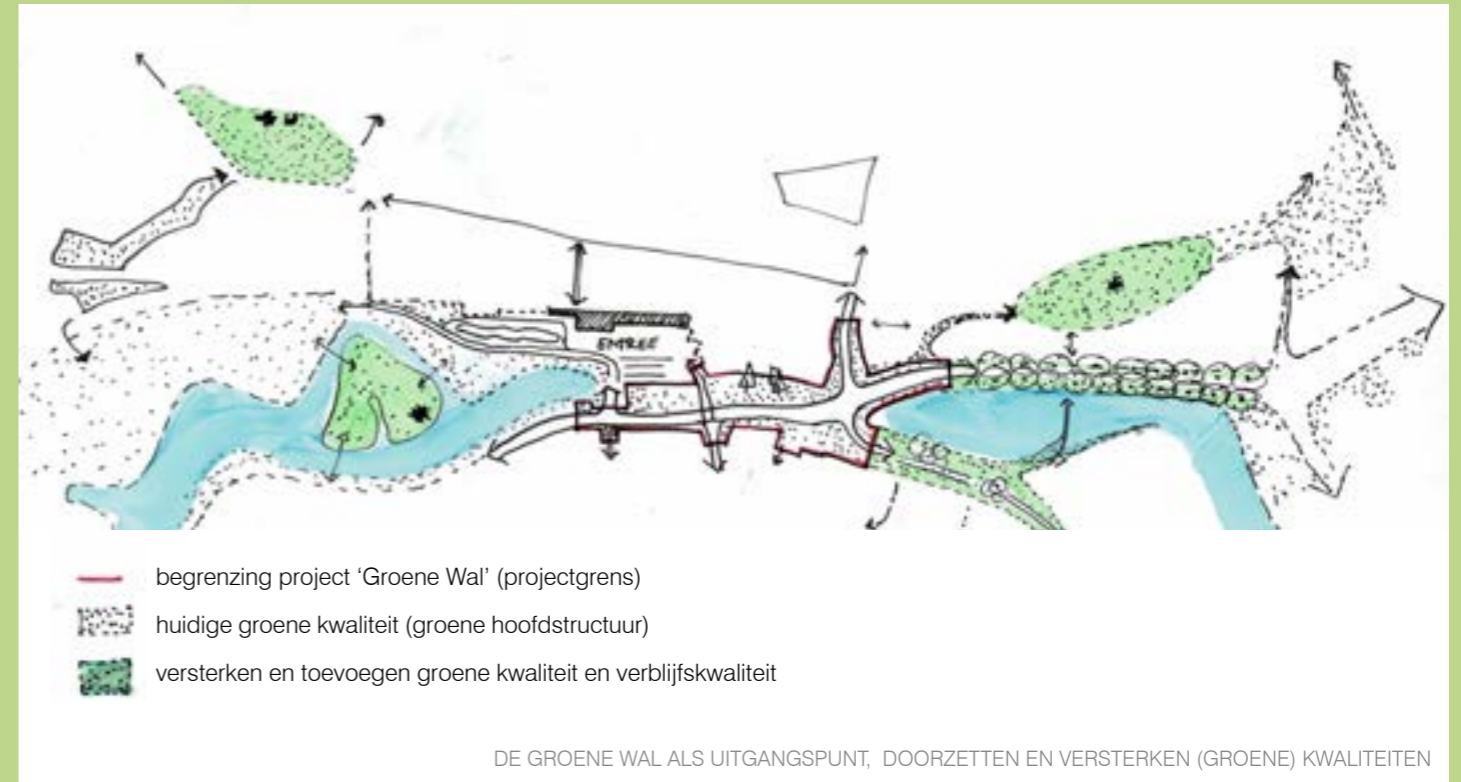
- De nieuwe bebouwing gaat uit van een basishoogte van 3 à 4 lagen welke de aansluiting zoekt met de omgeving zoals bijvoorbeeld huidige woningen aan de Diepenveenseweg en Schurenstraat van twee lagen met een kap.
- Enkele ranke accenten in bebouwingshoogte vormen een beëindiging van zichtlijnen in de stad zoals de Smyrnastraat en de Diepenveenseweg, komend vanuit het noordwesten. De maximale accenthoogte is 45 meter.
- De bebouwing staat met de voorzijde richting de Voorstad en het station en maakt middels een representatieve en groene entreezone de groene voorruimte van de oude begraafplaats 'af'.
- De bebouwing draagt bij aan het beperken van de impact van treinverkeer in de openbare ruimte.
- Er is speciale aandacht voor bouwen in de invloedssfeer van het spoor en het nemen van voldoende beperkende maatregelen ten aanzien van geluid en trillingshinder.

- Het Rijsterborgherpark heeft een groene uitloper op het Post NL terrein. Deze historische groene ader wordt versterkt, ruimer gemaakt en verbonden met het groen voor de oude begraafplaats.
- De ontwikkeling van de Post NL locatie draagt bij aan kwalitatief en hoogwaardig groen door een opwaardering van het voorterrein van de oude begraafplaats, waarbij de oorspronkelijke entree van het kerkhof (nu twee palen in het gras) integraal onderdeel wordt van een nieuwe inrichting.
- De ontwikkeling van Post NL draagt bij aan een veilige en snelle verbinding voor fietsers en voetgangers tussen binnenstad en Voorstad. Er kan nader verkend worden of een nieuwe fietstunnel meerwaarde biedt. Deze kan tevens functioneren als een mogelijke tweede opgang naar de perrons van het station.



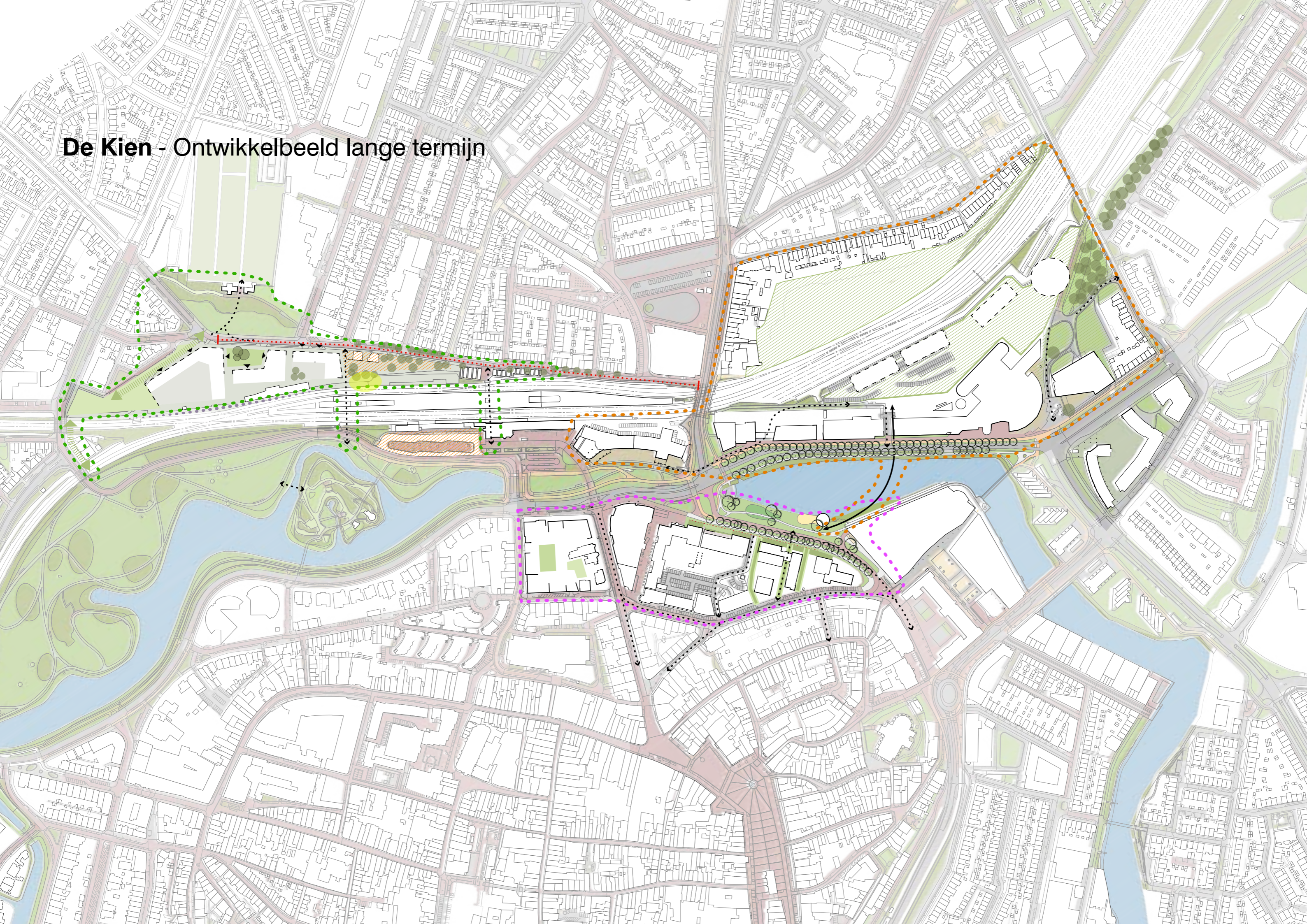
5

Doorkijk



In dit hoofdstuk worden een aantal kansen voor de Kien ruimtelijk beschreven en vertaald in een aantal doorkijken voor de korte en lange termijn. Zij kunnen worden gezien als verleidend wensbeeld of inspirerend voorbeeld van wat er mogelijk is wanneer er door de diverse partners in het gebied gezamenlijk wordt ontwikkeld. Ze zijn illustratief op thema's als kennisontwikkeling en zichtbaarheid van kennis, groenontwikkeling, het leggen van verbindingen, ontwikkelkansen en het verbeteren van uitstraling. Mocht een locatie tot ontwikkeling komen, dan zal in alle gevallen rekening gehouden worden met de verschillende belangen die aanwezig zijn in het gebied, zoals bijvoorbeeld bereikbaarheid, parkeren, omgevingskwaliteit, etc. en zal er gezocht worden naar een passende oplossing.

De Kien - Ontwikkelbeeld lange termijn



DOORKIJK 1

Collectieve parkeervoorziening korte termijn inventarisatie



Volkstuinen locatie

parkeren Saxion
P+R

Aventus

Er liggen veel kansen in de Kien om slimmer te gaan parkeren, om duurzamer mobiliteitsgedrag te stimuleren en meer ruimte te scheppen voor een aantrekkelijk inrichting van het gebied. Op dit moment wordt er nog veel geparkeerd op maaiveld en zijn voorzieningen georganiseerd per organisatie. Sommige parkeerterreinen staan overdag vol, maar 's nachts weer leeg. Ook worden terreinen door middel van hekwerken van elkaar afgescheiden. Om de kans op slimmer samen te parkeren te verzilveren moeten het speelveld en de mogelijkheden in kaart worden gebracht. Daar is al een eerste aanzet toe gedaan door de gemeente Deventer. Het gebied kent op het moment veel openbare en private (auto)parkeerplaatsen: ruimte die mogelijk anders kan worden ingericht. Zo wordt de P+R van NS tot maar 30% benut op de zaterdagmiddag terwijl de stations- en centrumgarage vol staan. De partners in de Kien hebben samen een onderzoek geïnitieerd onder de noemer slimmer en samen parkeren. Dit gaat om zittende bedrijven zonder ontwikkelwensen en de partners die ook nieuwbouw voorzien.

Er zal in ieder geval worden gekeken naar de rol van privé autobezit en parkeren. In de huidige situatie is een groot deel

van de functies op De Kien werken en leren: De Kien is een bestemming voor bezoekers maar kent weinig bewoners. De geplande ontwikkelingen in het gebied bestaan voor 2/3 (zo'n 50.000 m² BVO) uit woningen, met toekomstige bewoners die gestimuleerd kunnen worden om minder snel voor de auto te kiezen. Door deze mix aan functies kunnen zowel autodelen als parkeerplaatsen delen een ruimtelijke kans zijn. Fietsparkeren zal op hoofdlijnen worden geïnventariseerd in dit project.

Wanneer het lukt om duurzamer mobiliteitsgedrag te stimuleren wordt ruimte geschapen in de openbare ruimte. Daarmee wordt het mogelijk om één van de pijlers van de Kien voor een aantrekkelijk en goene inrichting van het gebied waar te maken.

De inventarisatie van de collectieve parkeervoorziening is randvoorwaardelijk en maakt onderdeel uit van de verkenningsfase voor de samenhangende ontwikkeling van de locatie Volkstuinen, de herontwikkeling van de huidige P&R en de mogelijke uitbreiding van Aventus. Daarmee wordt het belang van een integrale gebiedsontwikkeling nog eens onderstreept.



DOORKIJK 2

Interventies in de buitenruimte - korte termijn



In gezamenlijkheid met de partners van De Kien wordt volop gewerkt aan de ontwikkeling van de campus, de naamsbekendheid en de zichtbaarheid. Verschillende activiteiten en ludieke acties worden georganiseerd om hier concreet invulling aan te geven, waaronder een lunchlezingcarroussel, een designsprint en een digitale prijsvraag. Ook wordt er gezocht naar mogelijkheden om op een eenvoudige en doeltreffende wijze te kernfunctie van de campus, namelijk kennisontwikkeling, ontmoeting en innovatie zichtbaar te maken voor het grotere publiek. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit als bindmiddel van de campus is daar een belangrijk onderdeel van.



DOORKIJK 3

Verzetslaan Park

voorbeeld van een gewenste ontwikkelrichting op de lange termijn

Een veel gehoorde opmerking is dat het in het gebied ontbreekt aan een aantrekkelijke buitenruimte die uitnodigt om te verblijven en ontmoeten. Bij de ontwikkeling van een (groene) Stadscampus is dit wel een randvoorwaarde. De Verzetslaan is zo'n plek, centraal gelegen op de campus waar in potentie een aantrekkelijke groene ruimte aan de Buitensingel en nabij de binnenstad kan ontstaan.

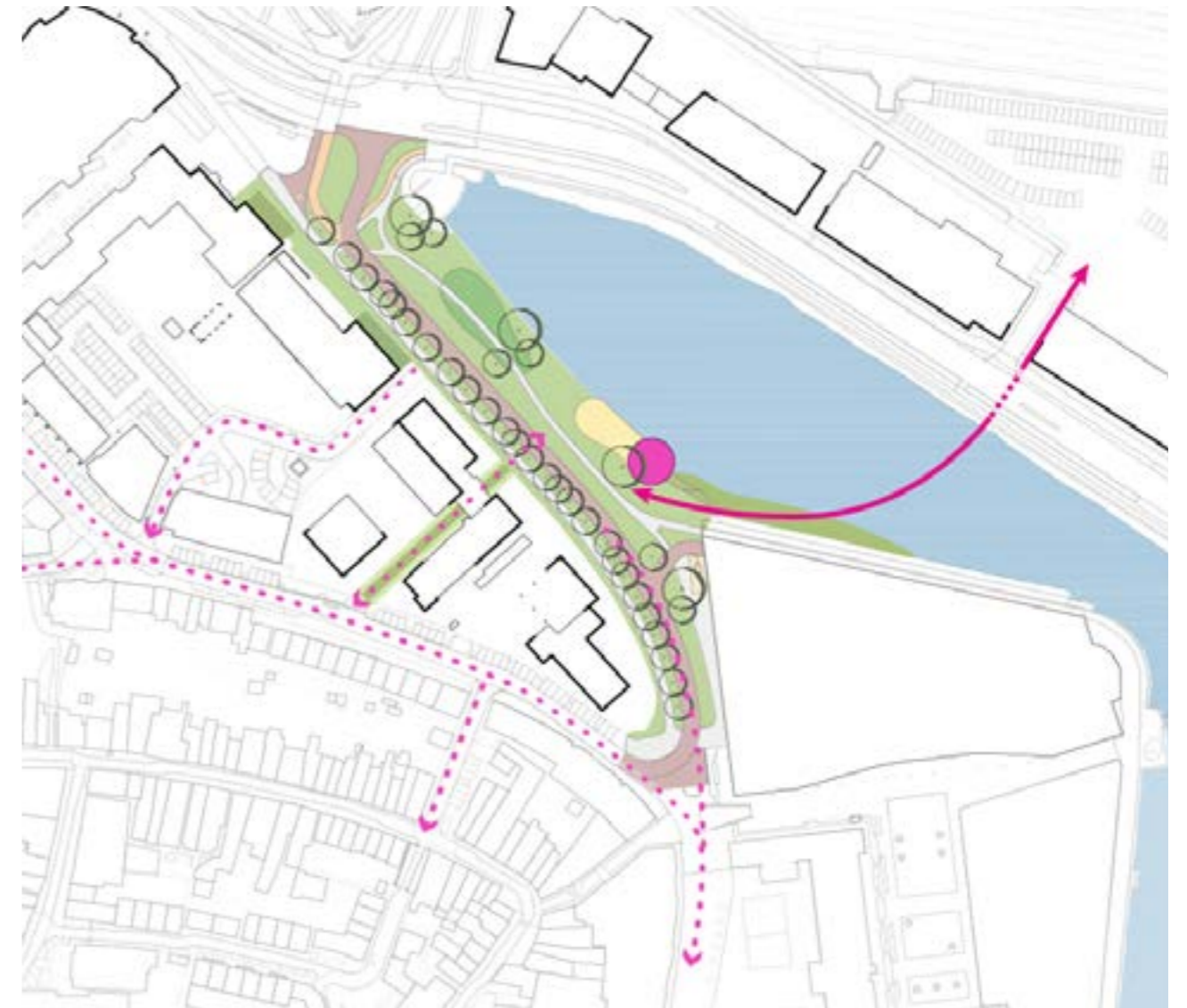
Het is één van de weinige verkeersdoorbraken uit het wederopbouwplan dat daadwerkelijk is gerealiseerd. De groeninrichting welke zo kenmerkend is voor de wederopbouwperiode is hier helaas schaars is uitgevoerd. Op dit moment is de straat in gebruik als parkeerstraat. De Verzetslaan is geen eigendom van de gemeente, de parkeerplaatsen worden gehuurd. Dit vraagt om een creatieve oplossing. Op het moment dat de parkeervraag elders kan worden opgevangen en er commitment is van betrokken partijen kan de kwaliteit van de Groene Wal verder worden doorgetrokken richting het hart van de campus.

In deze doorkijk wordt de Verzetslaan teruggebracht tot een autoluwe straat met een prominente plek voor de fietser en een nieuwe groene inrichting. De paal uit de Pikeursbaan wordt verwijderd en er ontstaat een continu profiel in deze straat. De groene loper wordt uitgerold tot aan de Boreel en vormt daarmee een verlengstuk van de eerder gerealiseerde Groene Wal. De groene en natuurvriendelijke oever biedt de meer verharde en historische binnenstad een verfrissende

uitlopmogelijkheid en ontstaan er recreatiemogelijkheden aan het water. Voor de voetganger kunnen er nieuwe parkachtige routes aangelegd die onderdeel kunnen zijn van een groen en gezond 'rondje' binnenstad.

Verbinding Handelskade/P+R en binnenstad

In het oog springend element is een nieuwe voetgangersverbinding over de singel richting de Handelskade. Deze verbinding draagt bij aan een aangenaam verblijfsklimaat met meer ruimte voor recreatie door middel van de realisatie van verblijfsplekken aan het water en de verbinding tussen de functies aan weerszijden van het water. Naast dat deze een fysieke verbinding heeft tussen binnenstad en P+R en tussen de studenten en kenniswerkers staat deze ook symbool staat voor iets groters, namelijk de verbinding tussen De Kien Stadscampus en de stad Deventer. Het is denkbaar dat de brug een meer landschappelijke inpassing krijgt, laag bij het water en daarmee de belevingswaarde en recreatiewaarde van het water vergrotend. Rietkragen langs de oever van de Boreel verzachten verder het wat afstandelijke karakter van dit gebouw, komend vanaf de Handelskade. De eerder gerealiseerde fietsbrug naar de Boreel gaat hoog over en benadrukt het gebouw als vesting, de verbinding naar de Verzetslaan is een uitloper van het landschap en hoort bij de groene wereld van De Kien.



'Hangout'

Onderdeel van Verzetslaan Park zou een nieuwe ontmoetingsplek kunnen zijn op de oever van de singel. Deze kan fungeren als een markant herkenningspunt van de campus en kan worden gebruikt als ontmoetingsplek centraal gelegen op de campus. Dit nieuwe hart van de campus kan het verhaal van de plek vertellen en verwijzen naar de kazernestallen en manege die hier vroeger hebben gestaan. Indien een dergelijke invulling op termijn wenselijk blijkt, dan zal de precieze invulling in samenhang bekeken moeten worden met het gewenste karakter van de Verzetslaan en behoeftes van gebruikers van het gebied.



DOORKIJK 4

Handelskade as stadsstraat

voorbeeld van een gewenste ontwikkelrichting op de lange termijn

De Handelskade heeft een belangrijke functie op de campus aangezien duizenden mensen hier werken en leren. Ruimtelijk gezien heeft de weg een matige kwaliteit, daar zij wordt gedomineerd door gemotoriseerd verkeer en er weinig ruimte is voor de voetganger. De aanwezigheid van groen wordt beperkt tot een smalle strook langs het water en de smalle stoep is zeer beperkt. Voor een deel heeft dit te maken met de functie die de Handelskade heeft als onderdeel van de hoofd ontsluitingsstructuur. Deze invalsweg naar het centrum ligt langs de noordzijde van de buitensingel en kan gezien worden als de belangrijkste invalsweg naar de binnenstad van Deventer. De weg maakt onderdeel uit van het fietsnetwerk, zij heeft een belangrijke functie als ontsluiting naar de (parkeervoorzieningen in de) binnenstad en het station en is daarnaast dé openbaar vervoersas van Deventer. Daarnaast dient deze weg als calamiteitenroute voor hulpverleningsdiensten naar de binnenstad. Deze multimodale functie geeft tegelijkertijd ook de kwetsbaarheid aan van de Handelskade: alternatieve verbindingen zijn niet aanwezig. De gebouwde omgeving van deze weg is de afgelopen decennia flink in ontwikkeling geweest als een gevolg van de slechting van de vestingwallen aan het eind van de 19e eeuw, de ontwikkeling daarna van industrie op deze plek en later de realisatie van meer grote onderwijs- en kantoorfuncties. De ambitie uit dit Ontwikkelperspectief om de campus verder te ontwikkelen en accentueren

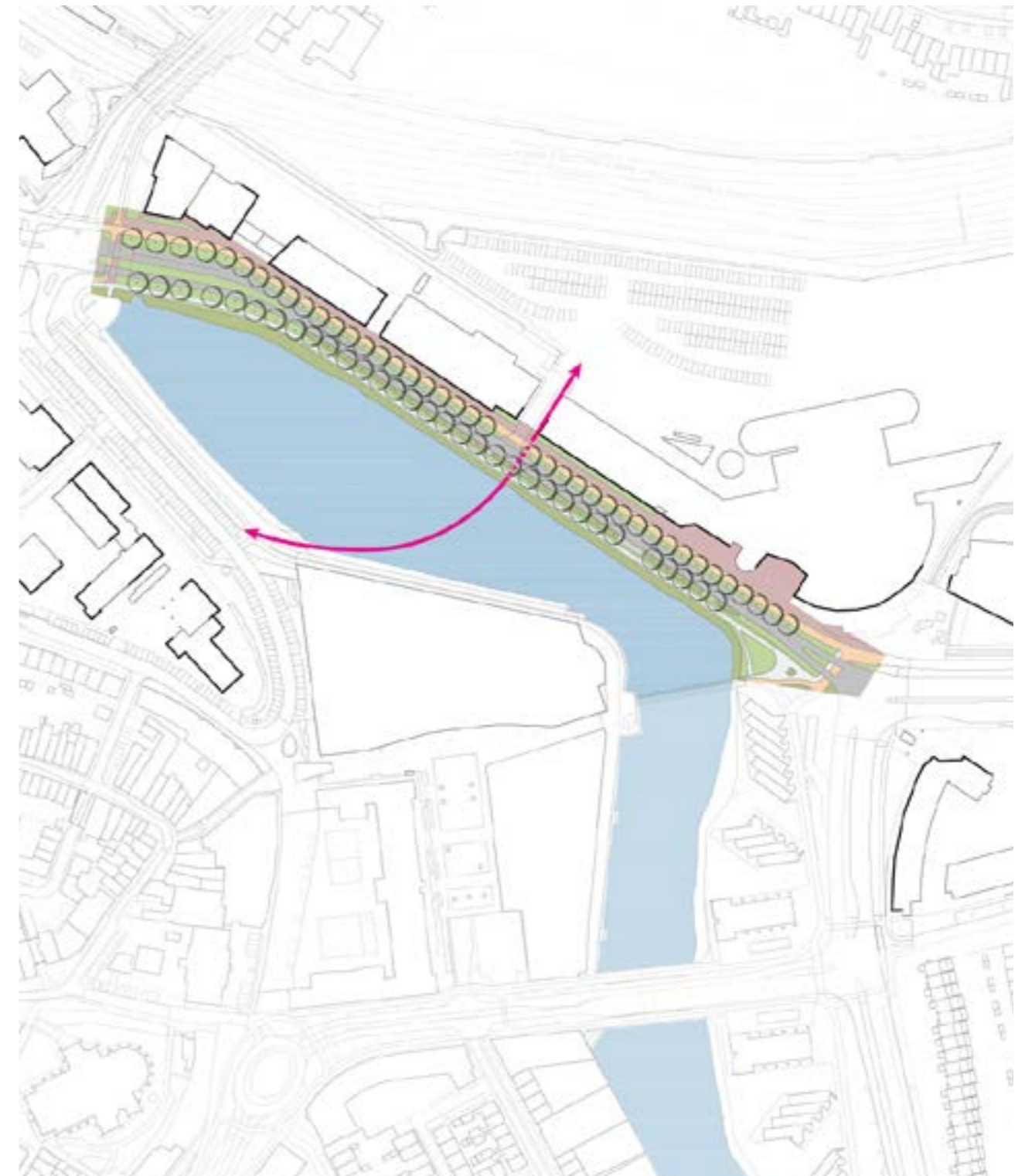
als groen en modern stadsdeel met een hoge mate van verblijfskwaliteit kan verder gestalte krijgen door op de lange termijn het profiel van de Handelskade aan te pakken en te ontwikkelen als stadsstraat. Bij deze aanpak behoudt de Handelskade de verkeerskundige betekenis, maar wordt er verblijfskwaliteit aan toegevoegd. Het meer ruimte geven aan de voetganger en/of groen dient dan ook in een zorgvuldige afweging plaats te vinden met de andere functies, die de weg heeft in het verkeers- en vervoersysteem. Een verdere verkenning van deze kans wordt op termijn aanbevolen in combinatie met de mogelijke ontwikkeling van de P+R. Hierbij kan op een rij gezet worden welke modaliteiten een plek dienen te krijgen en met welke maat. Van daaruit kan worden bezien of een aanpassing binnen of buiten de huidig beschikbare ruimte een overall verbetering inhoudt. Een mogelijke uitkomst kan zijn dat de stoep meer recht komt te liggen en meer maat krijgt. Een slimme positionering van verlichting en bebording ten behoeve van een obstakelvrije stoep draagt verder bij aan een voetgangersvriendelijke inrichting. Een aanvullende kwaliteit zou een mogelijke toevoeging van een groenstrook met laanbeplanting zijn, tussen fietspad en rijbaan. Dit zal een bijdrage leveren aan de veiligheid van de fietser, aan de groene belevingswaarde van De Kien en een welkome entree maken naar de binnenstad voor iedereen.



HUIDIGE SITUATIE HANDELSKADE



REFERENTIE GROENE INPASSING LANGZAAM VERKEER
STADSSTRAAT DE BOELELAAN, AMSTERDAM



DOORKIJK 5

Doorontwikkeling P+R

voorbeeld van een gewenste ontwikkelrichting op de lange termijn

Deze doorkijk kan gezien worden als een doorontwikkeling van het gebied tussen het spoorwegemplacement en de bebouwing aan de Handelskade. Deze kans ontstaat wanneer er naast het optimaliseren van de parkeervoorziening op deze plek tevens behoefte is aan groei en verdichting van onderwijsfuncties. De directe aanleiding zou gevonden kunnen worden in de nieuwbouwplannen van Aventus op deze locatie en daardoor lijkt het momentum te ontstaan om de langgekoesterde wens, zoals eerder geschetst door Palmbout Urban Landscapes in 2012, in vervulling te laten gaan.

In gezamenlijkheid met de partners van de Kien, waaronder NS Vastgoed en Prorail, zou hier een levendig en groen deel van de campus kunnen ontstaan, gericht op de student. Dit alles wordt mogelijk wanneer betrokken partijen erin slagen de parkeerfunctie van de P+R op een andere manier te faciliteren door middel van een gebouwde oplossing langs het spoor, welke als bijkomend voordeel hebben te functioneren als geluidsbuiter voor treinverkeer. In het algemeen kan gesteld worden dat een goede autobereikbaarheid van het station een pré is in het stimuleren van OV-mobiliteit. Uit de parkeerdrukmonitor van de gemeente Deventer blijkt dat de P+R momenteel slecht tot matig wordt gebruikt. Een nieuwe voetgangersbrug over het water zal de verbinding leggen met de binnenstad en de Kien, zodat een aantrekkelijk alternatief ontstaat om de auto te parkeren.

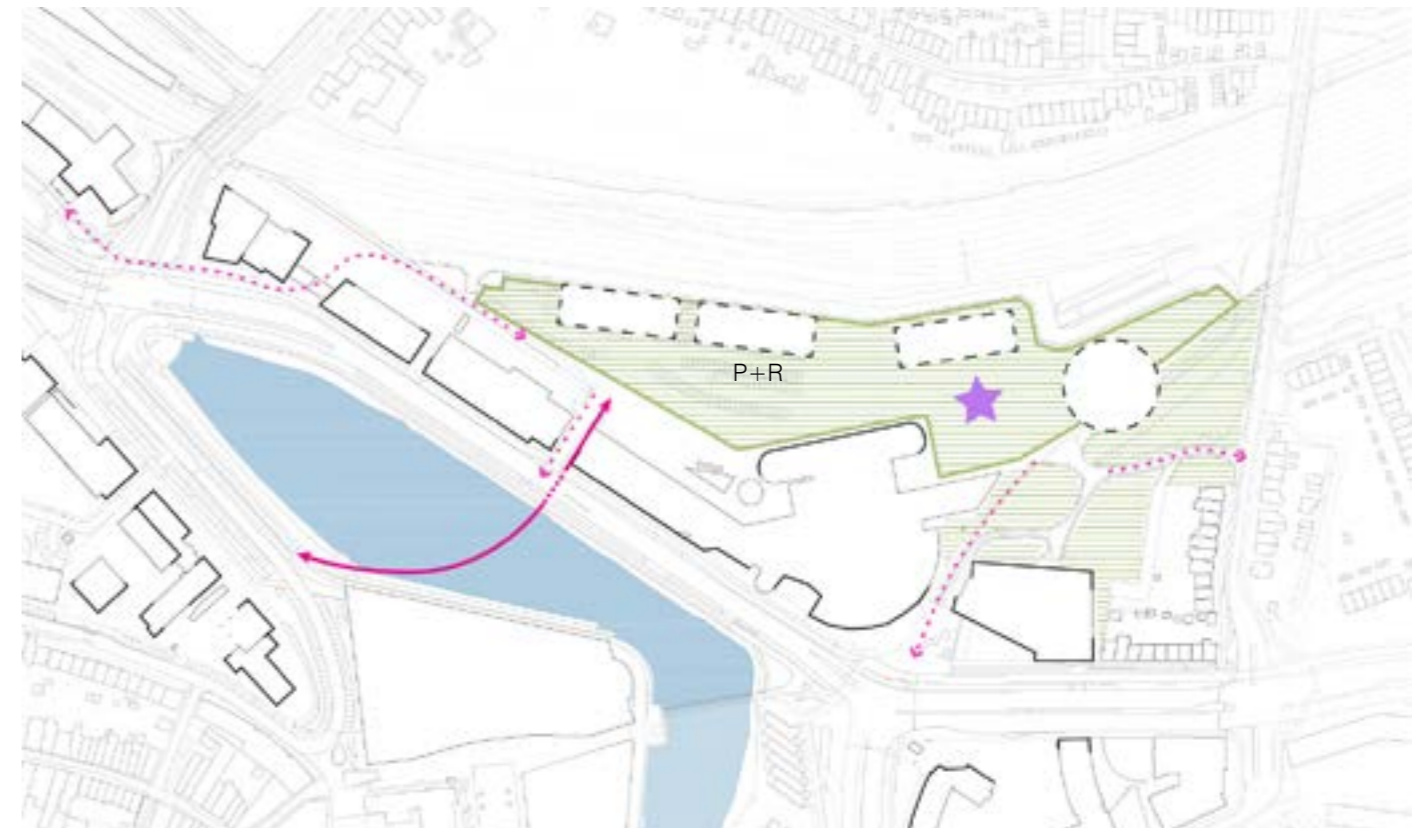
Door de herinrichting van dit binnenterrein ontstaat er een groene binnenruimte gericht op de voetganger. Deze ruimte vormt het hart van de onderwijsfuncties op de campus en wordt dan ook gekenmerkt door een levendig en jeugdig karakter. Het gebouw van Hogeschool Saxion sluit met de recent gerealiseerde entree mooi aan op deze groene binnenruimte, evenals mogelijke toekomstige uitbreidingen van onderwijsprogramma of nieuwe ruimte voor innovatieve bedrijvigheid zoals startups en scale-ups. Studenten vinden hier de plek om de lunchen, er is ruimte voor sport en spel en

er zijn mogelijkheden om de ruimte te benutten als stedelijk laboratorium. Duurzame ambities kunnen hiermee worden ingebed in het onderwijsprogramma en draagt de campus fysiek bij aan kennisontwikkeling.

Deze parkachtige binnenruimte is via diverse voetgangersverbindingen gekoppeld aan de stad. De ontwikkeling van de Kop Handelskade voorziet in een centrale entree voor voetgangers naar dit gebied. Ook de huidige in-uitrit van de P+R voorziet in een toegang, evenals de ruimte tussen Hogeschool Saxion en Aventus door. De bebouwing aan de Kop handelskade krijgt hiermee een dubbele oriëntatie; Enerzijds presenteren deze gebouwen zich aan de stad met de hoofdentrees en plintfuncties, anderzijds hebben zij een uitloop aan het groene opgetilde park aan de achterzijde.

Deze ontwikkeling biedt kans om Deventer als studenten- en onderwijsstad verder uit te bouwen. Zij is op korte loopafstand van het station van Deventer gelegen, biedt nieuwe ontwikkelruimte aan onderwijsinstellingen en vormt een laagwaardig ingericht gebied dat nu achteraf ligt om tot aantrekkelijke en groene verblijfsruimte. Het maximaal vergroenen draagt bij aan de klimaat en natuurdoelen van de gemeente. Hittestress wordt verminderd en hemelwater wordt in de bodem vastgehouden. De aanplant van (inheemse) bomen, struiken en wilde planten draagt bij aan biodiversiteit. De natuurinclusieve bebouwing biedt nestgelegenheid voor inheemse diersoorten.

Industriële restanten naar de 19de-eeuwse en vroeg twintigste-eeuwse fabrieken hier zijn weggevaagd. Een laatste aanwijzing vormt een restant van de oorspronkelijke spoorlijn. Dergelijke verwijzingen naar het verleden in de inrichting van de buitenruimte helpen mee het verhaal van de plek te vertellen.



ENTREE SAXION HOGESCHOOL AAN DE P+R (NOORDZIJDE)



DOORONTWIKKELING P+R, PALMBOUT URBAN LANDSCAPES

DOORKIJK 6

Ontwikkeling Volkstuinen

voorbeeld van een gewenste ontwikkelrichting op de lange termijn

De volkstuinen locatie is ca 2 ha groot en wordt aan de zuidzijde begrensd door het spoor, aan de noordzijde door de Rozengaarderweg en aan de westzijde door de Brinkgreverweg. De locatie is momenteel niet openbaar toegankelijk en heeft door het gebruik als volkstuin een zeer groene uitstraling.

Vanwege de strategische ligging dicht bij station en het centrum met haar voorzieningen wordt voor deze locatie de mogelijkheid onderzocht of hier woningbouw kan worden gerealiseerd. Zo kan ontwikkeling van deze locatie bijdragen aan de versterking van Voorstad Oost, de levendigheid binnen de stadscampus en aan de zoektocht naar meer (betaalbare) woningen binnen Deventer.

De ligging direct aan het spoor vraagt om een bijzonder ruimtelijk concept, waarin achterkanten voorkanten worden. Het huidige groene karakter wordt hierbij gezien als een kernwaliteit die terug dient te keren in de nieuwe ontwikkeling. Een wand van bebouwing aan het spoor kan als geluidsbuffer fungeren en zo een een luw gebied aan de noordzijde creëren waar gewoond wordt in het groen. Zaken als programma, ontsluiting, spoorgeluid en externe veiligheid zullen in het vervolgproces nader moeten worden uitgewerkt.



MOGELIJKE REFERENTIE WONEN IN HET GROEN

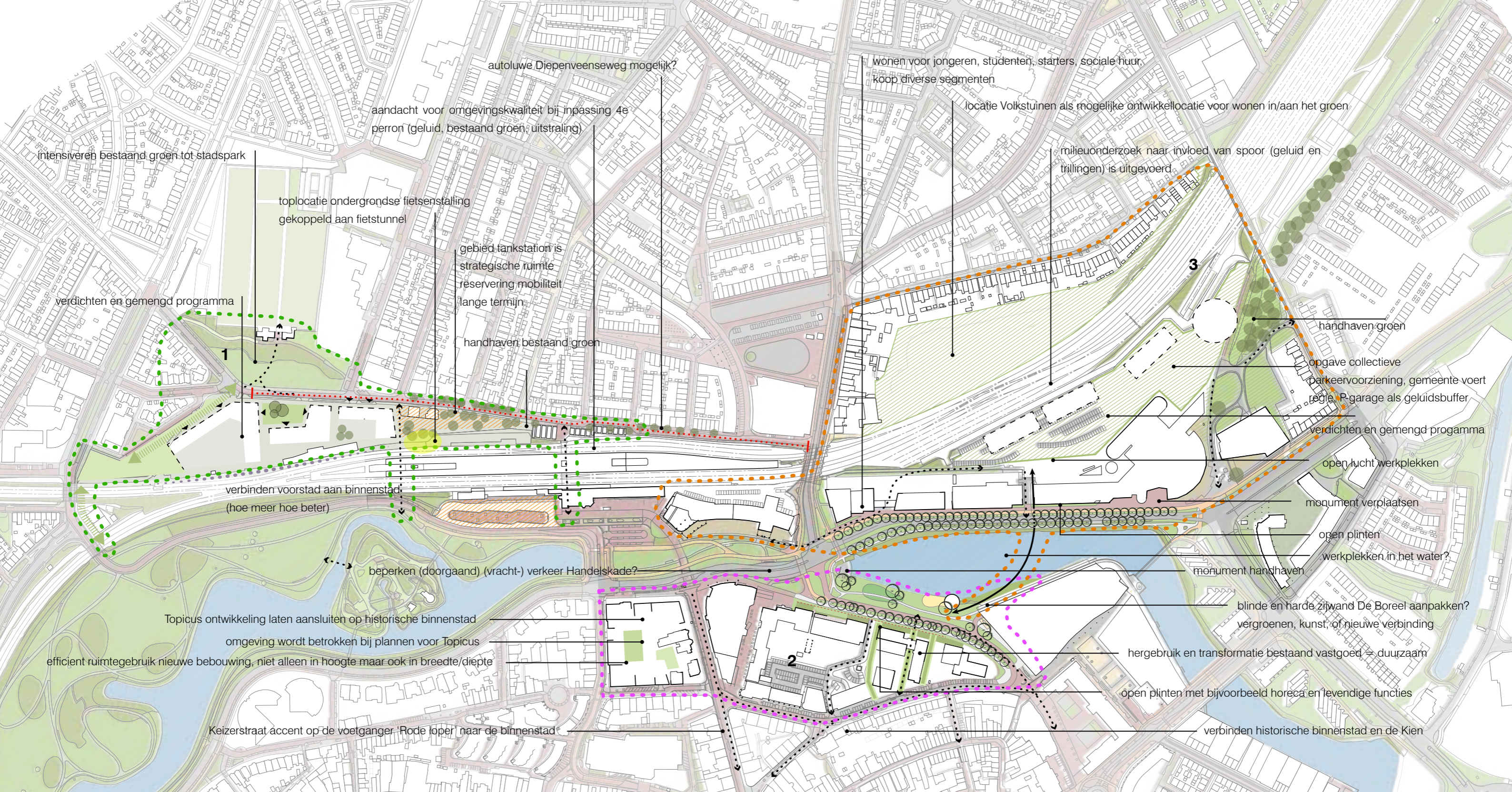


ZICHT OP VOLKSTUINEN LOCATIE VANUIT DE LUCHT



ZICHT OP VOLKSTUINEN LOCATIE VANAF SPOOR

Bijlagen



De Kien - Opgehaalde reacties uit de omgeving

'De omgeving'

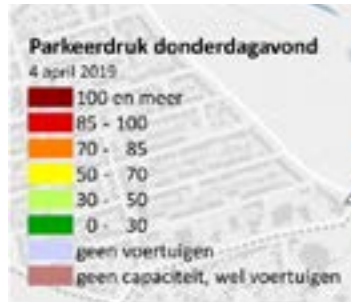
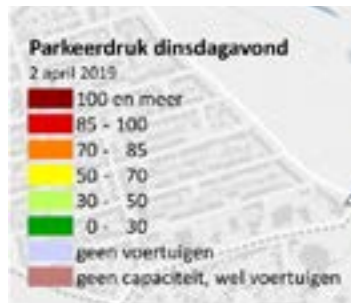
- partners van de Kien, waaronder naast de zittende bedrijven en onderwijsinstellingen ook de Provincie, NS en Prorail.
- zittende toekomstige partners in de Kien, waaronder DC Vastgoed, veldboom Vastgoed en Explorius
- Deskundigen op landelijk en lokaal niveau, van experts tot studenten, waaronder de BNA, PAR en de Veiligheidsregio
- Diverse belangvertegenwoordigers zoals de Fietsersbond, SDBB, Kunst & Cultuur, waaronder Bolkesteijfonds
- Omwonenden van huidig en toekomstig te ontwikkelen locaties zoals Topicus, Post NL locatie en Verzetslaan

Algemeen

- Verdeling plangebied in 3 deelgebieden, met uitwerking van het ruimtelijk kwaliteitskader. Integrale benadering (per deelgebied) biedt kansen openbare ruimte
- Open communicatie en betrekken van inwoners en omwonenden wordt zeer gewaardeerd. Dit geldt voor alle Deventenaren.
- In vervolg graag meer betrokkenheid van stakeholders als DC Vastgoed en Explorius
- Komt parkeren niet te ver te liggen? antw. past binnen beleid om parkeren op te lossen aan rand van de binnenstad. Loopafstand P&R - binnenstad 5 min. via nieuwe brug, gecombineerd met aantrekkelijk tarief

- maakt dit een goed alternatief.
- Is er niet teveel ruimte voor placemaking? antw. Juist een groene en hoogwaardig ingerichte ruimte biedt lucht, licht en aangenaam verpozen mogelijk als tegenhanger voor verstedelijking. Onderdeel van deze gebiedsontwikkeling is ook klimaatadaptatie en versterken van stadsecologie
- Fietsen is hoogwaardig vervoersmiddel en niet alleen alternatief voor auto. antw. meer aangezet in OP
- Aandacht voor duurzame energie zoals zonnepanelen
- Wat is het tijdspad? antw. Er zijn veel verschillende projecten met ieder een eigen snelheid. De verwachting is dat de nu bekende projecten de komende 5 jaar tot realisatie komen.

Parkeerdrukmonitor Deventer 2019



Onderzoek Omgevingsdienst IJsselland

Milieuadvies omgeving spoorzone te Deventer, d.d. 6 mei 2021

In dit advies zijn per deelgebied de milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, geurhinder (niet) veehouderijen, externe veiligheid en luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hieronder is de algemeen conclusie per milieuaspect aangegeven.

Weg – en spoorverkeergeluid

Het spoor en de wegen in het plangebied zijn de grote geluidbronnen. De functiemenging draagt bij aan het levendige karakter van het gebied. De ambities om het gebied een hoogwaardige groene inrichting te geven biedt kansen om de belevingswaarde van het gebied te verhogen. Kansen voor akoestische optimalisatie in samenhang met een gezonde fysieke leefomgeving zijn o.a.:

- Beperken van het verhardingsoppervlak in de openbare ruimte;
- Verruimen van het groenoppervlak in de openbare ruimte;
- De openbare ruimte primair inrichten voor voetgangers en fietsers;
- Geluidsluwe buitenruimten creëren bij woningen.

Toetsing geluidnormen Omgevingswet

De standaardwaarde voor weg- en spoorverkeer-geluid wordt op diverse plaatsen overschreden. De grenswaarden voor geluid worden beperkt overschreden.

Dit betekent dat er een zorgvuldige inpassing van de nieuwe geluidgevoelige functies moet plaatsvinden. Hiervoor is nader akoestisch onderzoek noodzakelijk waarbij de volgende aspecten aan de orde zijn:

- Maatregelen aan de geluidbron (bv. wegdektype);
- Overdracht maatregelen (bv. geluidschermen);
- Toetsing aan de doelmatigheid m.b.t. maatregelen;
- Stedenbouwkundig- en gebouwontwerp (geluidsluwe gevel);
- Vaststellen van het cumulatieve geluidniveau.

Voor de toetsing van maatregelen is een financiële doelmatigheidstoets van toepassing daarnaast mogen er ook geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. In beginsel is elke maatregel uitvoerbaar, maar het realiseren ervan kan technisch gezien te ingrijpend zijn. Hierover mag het bevoegd gezag, in redelijkheid, een afweging maken.

Trillingen

Gezien de nabijheid van het spoor is er een quickscan trillingen noodzakelijk om het mogelijke trillingshinder in kaart te brengen. De quickscan kan aanleiding geven tot nader onderzoek en aanbevelingen geven met betrekking tot de stedenbouwkundige invulling en technische uitvoering van gebouwen. In het Omgevingsplan kan een gebiedsaanduiding 'milieuzone - trillingshinder spoor' (of 'overige zone - trillingshinder spoor') worden opgenomen met specifieke regels ter voorkoming of beperking van trillingshinder door het spoor.

Externe veiligheid

Externe veiligheid speelt een rol bij de ontwikkelingen in de Kien. Door de aanwezigheid van het spoor (basisnet route voor vervoer van gevaarlijk stoffen) zal invloed van het spoor op de gewenste ontwikkelingen nader onderbouwd moeten worden. Externe veiligheid vormt geen formele belemmering voor de uitvoering van de plannen. Bij het concreter worden van de ontwikkelingen zal de Veiligheidsregio IJsselland gevraagd moeten worden om een definitief advies uit te brengen betreft zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een ramp/ongeval. Tijdens de verdere ontwikkeling van individuele plannen kan alvast rekening worden gehouden met het voorlopige advies van de Veiligheidsregio IJsselland.

Luchtkwaliteit

Er wordt niet verwacht dat de bijdrage van ontwikkeling van het plangebied zal leiden tot overschrijding van grenswaarden, zodat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor realisatie van het plan. Verder wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geschikt is voor de in het plan opgenomen functies. Er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor het onderdeel luchtkwaliteit.

Geurhinder

Er is een quickscan onderzoek uitgevoerd om te inventariseren of de aspecten geur belemmerend kunnen zijn voor het ontwikkelen van het plangebied voor wonen, onderwijs, retail, horeca en kantoorruimte. Uit de quickscan volgt dat het aspect geur bij ontwikkeling van voor wonen, onderwijs, retail, horeca en kantoorruimte in het plangebied geen grote belemmeringen zal opleveren.

Conclusie per locatie:

A. PostNL locatie

Ten aanzien van de beoordeelde milieuaspecten: geluid, bodem, geur niet veehouderijen en externe veiligheid is aanvullend onderzoek en/of een onderbouwing van de mogelijke impact van de omgeving op de gewenste ontwikkeling van woon- en kantoorfuncties nodig.

B. Topicuscarré

Ten aanzien van de beoordeelde milieuaspecten: geluid, bodem, geur niet veehouderijen en externe veiligheid is aanvullend onderzoek en/of een onderbouwing van de mogelijke impact van de omgeving op de gewenste ontwikkeling van woon-, onderwijs- en kantoorfuncties nodig.

C. Kop Handelskade+ROC Saxion +P&R

Ten aanzien van de beoordeelde milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, geur niet veehouderijen en externe veiligheid is aanvullend onderzoek en/of een onderbouwing van de mogelijke impact van de omgeving op de gewenste ontwikkeling van woon-, horeca- retail- en kantoorfuncties nodig.

D. Verzetslaan

Ten aanzien van de beoordeelde milieuaspecten: geluid, bodem, geur niet veehouderijen en externe veiligheid is aanvullend onderzoek en/of een onderbouwing van de mogelijke impact van de omgeving op de gewenste ontwikkeling van woon- en kantoorfuncties nodig.

E. Volkstuinencomplex

Ten aanzien van de beoordeelde milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, geur niet veehouderijen en externe veiligheid is aanvullend onderzoek en/of een onderbouwing van de mogelijke impact van de omgeving op de gewenste ontwikkeling van een woonfunctie nodig.



COLOFON

**Ontwikkelperspectief
Stadscampus De Kien, Deventer
gemeente Deventer**

juni 2021

Projectverantwoordelijke:

Harry Bottenberg

Regiemanager:

Almar Otten

Projectmanager:

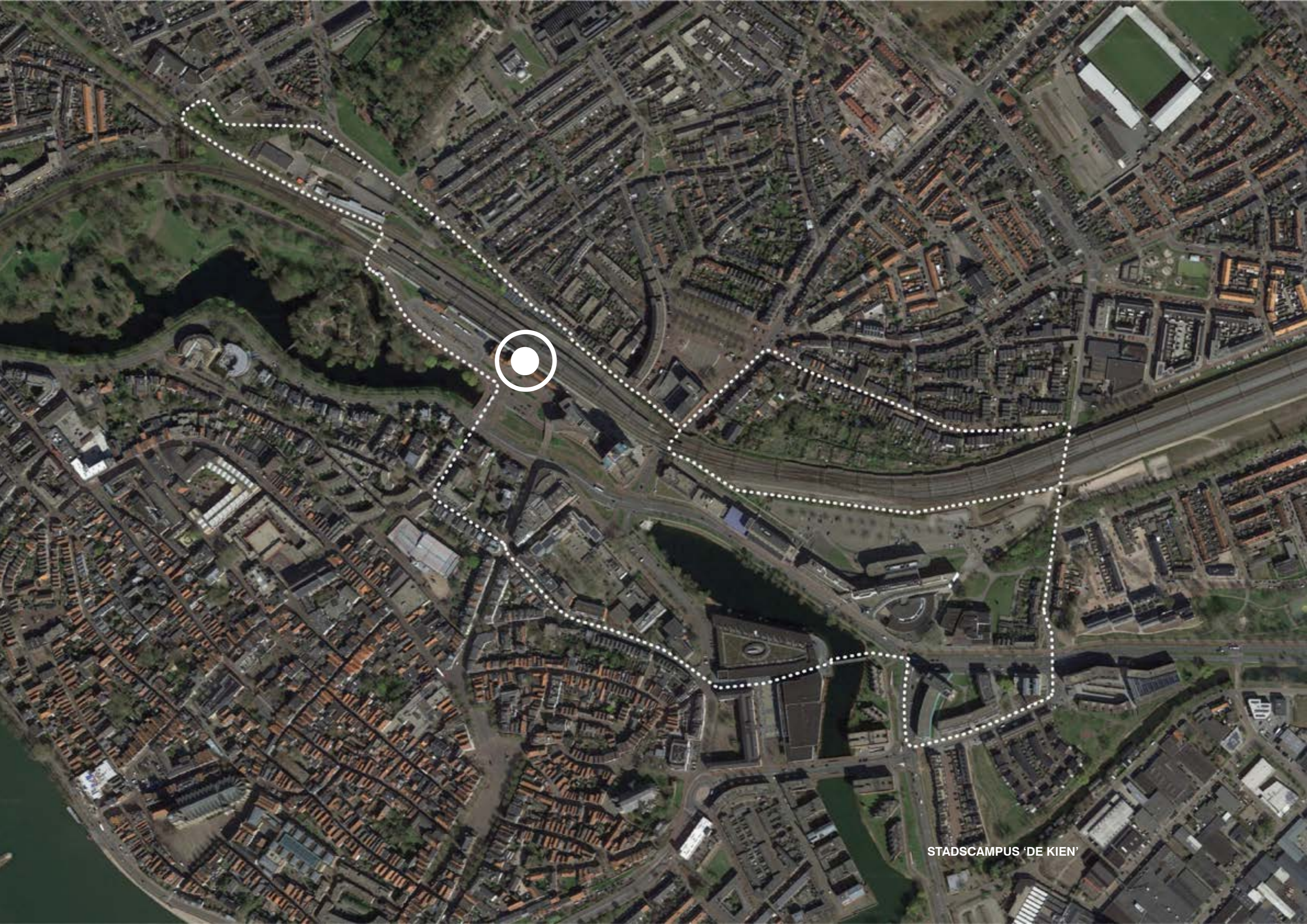
Pauline Tiecken

Opgesteld door:

Anne Zekveld

Team:

Ad Anker
Menno Baten
Willemien Berkers
Hans Bisseling
Ingrid Bomhof
Marleen van Dalen
Tom Draisma
Gijs Frencken
Maarten Hanekamp
Thijs van Heusden
Marieke Hottenhuis
Karen Kloet
Gerda Kroeze
Siddhartha Martijn
Saskia Mulder
Daphne Nijhof-Hendriks
Eric Nijhuis
Suzanne van der Putt
Marieke Robijn
Marlies Spreen
Jan Dirk Steenbrugge
Marcel Udink
Marieke van der Wal
Boudewijn Wijnacker



STADSCAMPUS 'DE KIEN'

