

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Uitgangspunten opstellen omgevingsvisie

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 5-11-2024
Notanummer	: 2024-848
Datum	: 5-11-2024
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Wijnhoud,
Bijlage(n)	: proces en scope opstellen omgevingsvisie.docx

Parafering

24-10-2024: Wethouder24-10-2024: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling31-10-2024: Wethouder

Agendering

- * 24-10-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 23-10-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 31-10-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

5-11-2024

B & W d.d.: 5-11-2024

Besluit

1. De raad voor te stellen de uitgangspunten voor het proces en opstellen van de omgevingsvisie vast te stellen
2. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen en de stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

In dit stuk neemt het college de raad mee in het DNA van de gemeente, de ontwikkelingen en opgaven waarvoor ruimtelijke sturing nodig is én de relatie met aangrenzende lopende trajecten. Het college vraagt de raad om in die context te besluiten over de scope, het proces, de participatiekaders en de relatie met aangrenzende trajecten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een samenhangende, beleidsrijke omgevingsvisie die voldoet aan de eisen van de Omgevingswet en sturing biedt voor realisatie van de ambities in de fysieke leefomgeving.

Kader

De Omgevingswet

Betrokken partijen en participatie

Voor participatie bouwen we voort op participatieopbrengsten van eerdere en lopende trajecten. In de scenarioverkenning betrekken we inwoners en (groepen) belanghebbenden door hen op visuele en verhalende wijze mee te nemen in de scenario's en hen te vragen deze aan te scherpen en kansen en risico's te benoemen.

De raad betreft deze inbreng bij het maken van keuzes ten behoeve van de concept omgevingsvisie. Met de concept omgevingsvisie gaan we opnieuw in gesprek met inwoners en andere relevante belanghebbenden. We delen welke keuzes er gemaakt zijn in het concept en vragen waar we, binnen deze hoofdlijnen, aandacht voor moeten hebben in de uitwerking tot ontwerp omgevingsvisie.

In de formele procedure van de omgevingsvisie is daarna nog ruimte voor formele inspraak en het indienen van zienswijzen voorafgaand aan vaststelling van de definitieve omgevingsvisie (vóór 31 december 2026).

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Voor

Deze uitgangspunten en processtappen bieden ruimte aan een proces om te komen tot een omgevingsvisie. Het biedt de raad zoveel mogelijk houvast om keuzes te kunnen maken en te komen tot een beleidsrijke en samenhangende omgevingsvisie. Deze kaders bieden aansluiting van lopende trajecten op de omgevingsvisie die tegemoet komen aan samenhangende besluitvorming, zonder vertraging te veroorzaken.

Tegen

Het streven naar samenhang in deze omgevingsvisie, maakt dat het een ingewikkeld proces is wat soms onoverzichtelijk lijkt. Daar moeten we de raad goed in blijven meenemen, zowel op inhoud als op proces.

Financiële consequenties en dekking

De proceskosten voor het proces omgevingsvisie worden gedekt uit de huidige begroting voor de omgevingsvisie. De financiële consequenties van de procesmatige samenhang die worden voorgesteld met aangrenzende trajecten (waaronder RWS, VLG, en HWS), kunnen worden gedekt uit de huidige begrotingen van die trajecten.

Openbaarmaking en communicatie

Openbaar

Aanpak en uitvoering



Op 13 november wordt de raad meegenomen in een technische sessie over deze kaders en de Notitie Reikwijdte en Detail van de Omgevingseffectrapportage. Dit stuk gaat dan de besluitvormingsprocedure in voor de raad.

Zoals in het raadsvoorstel is opgenomen wordt de samenhang in besluitvorming met aangrenzende trajecten nader uitgewerkt en op 7 januari om 10.30 uur geagendeerd in het college.

De Notitie Reikwijdte en Detail wordt separaat aangeboden en gaat ter inzage en zal daarna (eerste kwartaal 2025) de besluitvormingsprocedure voor de raad in gaan. Het eerstvolgende product daarna zijn de scenario's, waar college en raad in worden meegenomen voorafgaand aan het participatieproces.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	:	Uitgangspunten opstellen omgevingsvisie
Portefeuillehouder	:	Wethouder Wijnhoud,
Voorstelnummer	:	2024-848
Datum B en W besluit	:	5-11-2024
Team	:	DEV-BLD-R

Inleiding

Dit is het eerste van twee producten waarin u als raad in positie wordt gebracht om te sturen op de totstandkoming van een omgevingsvisie voor Deventer mét een omgevingseffectrapportage als invulling van de MER-plicht.

In dit stuk neemt het college u mee in het DNA van de gemeente, de ontwikkelingen en opgaven waarvoor ruimtelijke sturing nodig is én de relatie met aangrenzende lopende trajecten. U wordt gevraagd om in die context te besluiten over de scope, de participatiekades en de relatie met aangrenzende trajecten.

Naast dit stuk, wordt u ook separaat de Notitie Reikwijdte en Detail ter vaststelling aangeboden (na ter inzagelegging, in het eerste kwartaal 2025). Daarin stelt u de kaders vast voor de toetsing van de scenario's en concept omgevingsvisie op verwachte leefomgevingseffecten: de opdracht voor de OER als invulling van de MER-plicht.

Raadsvoorstel

1. De uitgangspunten voor het proces en opstellen van de omgevingsvisie, zoals opgenomen in het document 'proces en scope opstellen omgevingsvisie Deventer' vast te stellen, waarbij:
 - Van een concept omgevingsvisie met keuzes op hoofdlijnen naar achtereenvolgens een ontwerp en definitieve omgevingsvisie wordt toegewerkt, zoals beschreven in hoofdstuk 5.
 - De maatschappelijke opgaven, zoals beschreven in hoofdstuk 4 als vraagstuk worden ingebracht voor de omgevingsvisie.
 - Wordt gewerkt met scenario's, waarbij deze scenario's worden gebruikt om de vraagstukken en keuzes vanuit de afzonderlijke beleidstrajecten (toekomstige woningbouwlocaties, de bijpassende hoofdwegenstructuur, visie landelijk gebied, groen-blauwe hoofdstructuur en ruimte voor werken) samenhangend in beeld te brengen en af te wegen bij de vaststelling van de concept omgevingsvisie door de raad.
 - Voor het opstellen van de omgevingsvisie het participatieniveau 'raadplegen en adviseren' wordt gehanteerd en voort te bouwen op participatieopbrengsten van eerdere en lopende trajecten.

Kern raadsvoorstel

Met deze uitgangspunten voor het proces en scope kan het college de volgende stap zetten in het voorbereiden van een samenhangende, beleidsrijke omgevingsvisie. Het college is zich bewust van de complexiteit voor u als raad als het gaat om de inhoudelijke en procesmatige samenhang van de op te stellen omgevingsvisie en de sectorale beleidstrajecten voor de fysieke leefomgeving (zoals wonen ruimte stad) en de te maken keuzes daarin. Het college wil uw raad daarom aan de voorkant goed in stelling brengen. Met het document 'proces en scope opstellen omgevingsvisie' verwacht het college u goed te faciliteren en comfort te bieden in het komende proces.

Onder de Omgevingswet is de omgevingsvisie voor de raad hét sturingsinstrument voor beleid in de fysieke leefomgeving. Daarmee kan de raad sturen op het beschermen en vervullen van maatschappelijke behoeften in de fysieke leefomgeving, zoals ook aangegeven in de doelen van de Omgevingswet. Met de koers die de raad vaststelt in de omgevingsvisie, werkt het college aan uitwerking in gebiedsgerichte en thematische omgevingsprogramma's. Een van de vereisten van de Omgevingswet is samenhang: om goed te kunnen sturen, is het van belang dat de omgevingsvisie verschillende belangen in beeld brengt en indien nodig afwegingen gemaakt worden. Niet alles is overal mogelijk. In de concept omgevingsvisie die de raad vaststelt in het tweede kwartaal van 2025, moeten de verschillende belangen en ambities en de afweging daartussen (en daarmee ruimteverdeling en combinaties van ambities) bij elkaar passen.

Al het beleid dat raakt aan de fysieke leefomgeving (omgevingsvisie, omgevingsprogramma's en omgevingsplan) moet worden gepubliceerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Het is aan gemeenten om de kerninstrumenten (waaronder de omgevingsvisie) zo vorm te geven dat deze op een toegankelijke en laagdrempelige manier kunnen worden ontsloten via het DSO. Dat vraagt om een ontwerpslag die bijdraagt aan de inhoudelijke samenhang.

Deze uitgangspunten en scope voor het opstellen van de omgevingsvisie geven ruimte voor een proces om in stappen te komen tot een samenhangende beleidsrijke omgevingsvisie die na vaststelling ook in samenhang geactualiseerd kan worden bij (thematische of gebiedsgerichte) nadere concretisering of koerswijziging.

Beoogd resultaat

Een samenhangende, beleidsrijke omgevingsvisie die voldoet aan de eisen van de Omgevingswet en sturing biedt voor realisatie van de ambities in de fysieke leefomgeving.

Kader

De Omgevingswet

Argumenten ten behoeve van de raad

Voor

Deze uitgangspunten bieden ruimte aan een proces om te komen tot een omgevingsvisie, biedt de raad zoveel mogelijk houvast om keuzes te kunnen maken en te komen tot een beleidsrijke en samenhangende omgevingsvisie. Deze uitgangspunten bieden aansluiting van lopende trajecten op de omgevingsvisie en komen tegemoet aan samenhangende besluitvorming, zonder vertraging te veroorzaken.

Tegen

Het streven naar samenhang in deze omgevingsvisie, maakt dat het een ingewikkeld proces is wat soms onoverzichtelijk lijkt. Daar moeten raad en college elkaar scherp houden, zowel op inhoud als op proces. Het geschetste proces, zoals ook weergegeven in hoofdstuk 5 van het document 'proces en scope opstellen omgevingsvisie' vormt daarbij een goede leidraad om aan vast te houden.

Betrokken partijen en participatie

Ten aanzien van de participatie is het uitgangspunt om voort te bouwen op participatieopbrengsten van eerdere en lopende trajecten. In de scenarioverkenning worden inwoners en (groepen) belanghebbenden raadplegend en adviserend betrokken door hen op visuele en verhalende wijze mee te nemen in de scenario's en hen te vragen deze aan te scherpen en kansen en risico's te benoemen.

De raad betreft deze inbreng bij het maken van keuzes ten behoeve van de **concept** omgevingsvisie. Met de **concept** omgevingsvisie gaan we opnieuw in gesprek met inwoners en andere relevante belanghebbenden. We delen welke keuzes er gemaakt zijn in het **concept** en vragen waar we, binnen deze hoofdlijnen, aandacht voor moeten hebben in de uitwerking tot **ontwerp** omgevingsvisie.

In de formele procedure van de omgevingsvisie is daarna nog ruimte voor formele inspraak en het indienen van zienswijzen voorafgaand aan vaststelling van de definitieve omgevingsvisie (vóór 31 december 2026).

Financiële consequenties

De proceskosten voor het proces omgevingsvisie worden gedekt uit de huidige begroting voor de omgevingsvisie. De financiële consequenties van de procesmatige samenhang die worden voorgesteld met aangrenzende trajecten (waaronder RWS, VLG, en HWS), kunnen worden gedekt uit de huidige begrotingen van die trajecten.

Betrokkenheid raad

De raad besluit over de uitgangspunten voor de breedte en het abstractieniveau van de omgevingsvisie, de participatiekaders en de samenhang met aangrenzende trajecten (het besluit wat nu voorligt).

De raad besluit over de kaders voor de Omgevingseffectrapportage (OER) door middel van de Notitie Reikwijdte en Detail.

De raad wordt geconsulteerd over de scenario's voorafgaand aan participatie.
De raad stelt de concept omgevingsvisie vast met een richtinggevende uitspraak.
De raad stelt de definitieve omgevingsvisie vast op grond van de Omgevingswet.
De raad stelt daarna thematische en gebiedsgerichte actualisaties van de omgevingsvisie vast.

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



J.P. Wassens



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Uitgangspunten opstellen omgevingsvisie
Voorstelnummer : 2024-848
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5-11-2024, nummer 2024-848

BESLUIT

1. De uitgangspunten voor het proces en opstellen van de omgevingsvisie, zoals opgenomen in het document 'proces en scope opstellen omgevingsvisie Deventer' vast te stellen, waarbij:
 - Van een concept omgevingsvisie met keuzes op hoofdlijnen naar achtereenvolgens een ontwerp en definitieve omgevingsvisie wordt toegewerkt, zoals beschreven in hoofdstuk 5.
 - De maatschappelijke opgaven, zoals beschreven in hoofdstuk 4 als vraagstuk worden ingebracht voor de omgevingsvisie.
 - Wordt gewerkt met scenario's, waarbij deze scenario's worden gebruikt om de vraagstukken en keuzes vanuit de afzonderlijke beleidstrajecten (toekomstige woningbouwlocaties, de bijpassende hoofdwegenstructuur, visie landelijk gebied, groen-blauwe hoofdstructuur en ruimte voor werken) samenhangend in beeld te brengen en af te wegen bij de vaststelling van de concept omgevingsvisie door de raad.
 - Voor het opstellen van de omgevingsvisie het participatieniveau 'raadplegen en adviseren' wordt gehanteerd en voort te bouwen op participatieopbrengsten van eerdere en lopende trajecten.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Proces en scope opstellen omgevingsvisie Deventer

5-11-2024



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
Doel van dit document	3
Omgevingswet & omgevingsvisie	3
Naar een beleidsrijke omgevingsvisie	4
Naar een (geo)datagedreven omgevingsvisie	4
2. Uitgangspunten voor het proces en inhoud van de omgevingsvisie	5
3. DNA: wat zijn we, waar komen we vandaan	6
Waarom is in beeld brengen van het DNA van belang?	6
De IJssel, het rivierenlandschap en de haven	7
De (steeds veranderende) relatie tussen ondergrond, landschap, stad en de stedelijke groenstructuur	7
Het raamwerk van Historisch gegroeide en geplande stedenbouwkundige structuren	8
De historische binnenstad als schatkamer en huiskamer van Deventer	9
Wonen in 'stads Deventer' en 'in het Deventer woonlandschap'	10
De eigen identiteit van de dorpen en buurtschappen	11
Deventer: aantrekkelijke woon- en (innovatieve) werkstad	12
De grote landschappelijke variatie in het landelijk gebied.	12
Betrokken samenleving, omzien naar elkaar	13
Trots, vernieuwend en initiatiefrijk	14
Open en verbonden in stedendriehoek, regionale, nationale en internationale netwerken. ..	14
4. Opgaven in de fysieke leefomgeving.....	16
Ontwikkelingen: wat komt er op ons af	16
Opgaven: wat staat ons te doen	17
Duurzaam en toekomstgericht	17
Gezonde leefomgeving	18
Fijn wonen / samen leven	20
Innovatieve economie	22
5. Beoogd product en proces	24
Product	24
Proces.....	24
6. Vervolg	27
Bijlagen	28
Bijlage – Praatplaat Ontwikkelingen en opgaven	29
Bijlage – DNA-elementen op kaart	30
Bijlage – Legenda DNA-elementen op kaart	31

1. Inleiding

Dit is het eerste van twee producten waarmee de raad in positie wordt gebracht om te sturen op de totstandkoming van een omgevingsvisie voor Deventer met een omgevingseffectrapportage als invulling van de MER-plicht.

Doel van dit document

In dit stuk neemt het college de raad mee in het DNA van de gemeente, de ontwikkelingen en opgaven waarvoor ruimtelijke sturing nodig is én de relatie met aangrenzende lopende trajecten. De raad wordt gevraagd om in die context te besluiten over de scope, het participatieproces en de relatie met aangrenzende trajecten.

Naast dit stuk, wordt de raad ook de Notitie Reikwijdte en Detail ter vaststelling aangeboden (na ter inzagelegging in het eerste kwartaal van 2025). Daarin stelt de raad de criteria vast voor de *toetsing* van de scenario's en concept omgevingsvisie op verwachte leefomgevingseffecten: de opdracht voor de OER als invulling van de MER-plicht.

Omgevingswet & omgevingsvisie

De Omgevingswet verplicht samenhang in ruimtelijke besluitvorming én verplicht gemeenten om de actuele stand van het ruimtelijk beleid, digitaal beschikbaar te stellen aan iedereen (via het Digitaal Stelsel Omgevingswet – DSO). De Omgevingswet biedt de raad de omgevingsvisie als sturend instrument voor ruimtelijk beleid. Deze moet dus voldoende kaders bevatten (inhoud én rolname) om het college daarbinnen omgevingsprogramma's te kunnen laten opstellen en uitvoeren. De omgevingsvisie moet dus een dynamisch, beleidsrijk stuk worden waarin alle hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid staan, in samenhang. Deze zal veel vaker geactualiseerd worden (op thema of gebied) dan zijn voorganger, de structuurvisie (onder de Wet ruimtelijke ordening – Wro).

In twee raadsmededelingen in november 2023 is uiteengezet dat gemeenten uiterlijk in 2026 moeten komen tot een omgevingsvisie die voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Verwachte leefomgevingseffecten (OER) en participatie-opbrengsten zijn onderdeel van dat proces.

In [RM hoofdlijnen aanpak omgevingsvisie 2026](#) beschreef het college dit eerder. En in [RM samenhang visietrajecten 24 april 2024](#) informeerde het college de raad over de samenhang tussen de omgevingsvisie, toekomstvisie Deventer 2040, Toekomstvisie Wonen en Visie Landelijk Gebied en de lopende visietrajecten. In de [technische sessie](#) op 11 september liet het college de raad zien hoe de samenhang met andere lopende trajecten wordt vormgegeven, waarbij het college recht doet aan lopende processen (1) die niet kunnen wachten op vaststelling van de omgevingsvisie in 2026 (2) die toezien op de korte termijn (tot 2030) en voortbouwen op bestaande kaders en (3) die omkeerbaar en no regret zijn op de middellange en langere termijn.

Naar een beleidsrijke omgevingsvisie

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

Een van de vereisten van de Omgevingswet is *samenhang*: om goed te kunnen sturen, is het van belang dat de omgevingsvisie op hoofdlijnen samenhangende kaders en keuzes bevat en er geen tegenstrijdigheden in staan. Om te komen tot samenhang, worden de verschillende ambities gecombineerd in 4 verschillende scenario's, waardoor zichtbaar wordt welke ambities met elkaar te verenigen zijn en aan welke ambities dan in mindere mate wordt voldaan. In de concept omgevingsvisie die de raad vaststelt in het tweede kwartaal van 2025, moeten de kaders (en daarmee ruimteverdeling en combinaties van ambities) *bij elkaar passen*.

De concept omgevingsvisie is de eerste stap in het maken van keuzes in samenhang. Deze combinatie van keuzes op hoofdlijnen is dan nog relatief abstract. Ten behoeve van de ontwerp en definitieve omgevingsvisie, wordt deze nader geconcretiseerd. Daarmee wordt de omgevingsvisie beleidsrijker en daarmee sturender.

Niet op alle aspecten zal al meteen duidelijk zijn over hoe die kunnen worden ingevuld. Dat vraagt bijvoorbeeld nadere verkenning, ontwerp of samenwerking met andere overheden. Deze zullen worden voorbereid als *actualisaties*. Nadere uitwerking van de kaders op raadsniveau worden voorbereid als actualisatie van de omgevingsvisie *binnen* de hoofdlijnen van de concept omgevingsvisie.

In de hoofdstukken [beoogd product](#) en [proces](#) wordt nader ingegaan hoe de raad daarin wordt gefaciliteerd.

Naar een (geo)datagedreven omgevingsvisie

Al het beleid dat raakt aan de fysieke leefomgeving (omgevingsvisie, omgevingsprogramma's en omgevingsplan) moet worden gepubliceerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (op kaart). Deventer zet daarnaast in op datagedreven werken. Dat helpt ons om sneller tot keuzes te komen en beter onderbouwde beslissingen te nemen. Datagedreven werken helpt ons onze opgaven te realiseren. Voor de nieuwe omgevingsvisie streeft het college naar een digitaliseringsslag die verder gaat dan het genereren van een pdf met tekst en globale kaarten. Het DSO biedt straks mogelijkheden om alle kerninstrumenten vanuit kaart of thema snel te vinden. Het is aan gemeenten om de kerninstrumenten (waaronder de omgevingsvisie) zo vorm te geven dat deze op een toegankelijke en laagdrempelige manier kunnen worden ontsloten via het DSO. Dat vraagt om een ontwerpsslag die bijdraagt aan de inhoudelijke samenhang.

2. Uitgangspunten voor het proces en inhoud van de omgevingsvisie

Dit document beschrijft het proces om te komen tot een beleidsrijke omgevingsvisie en schetst de inhoudelijke doelen die een plek krijgen in de omgevingsvisie. Aan de hand van dit document wil het college de raad comfort en overzicht bieden in de processtappen en de te maken keuzes door de raad daarin om te komen tot een beleidsrijke omgevingsvisie.

Het college brengt de raad aan de voorkant in stelling ten aanzien van het proces en inhoud, door de Raad te vragen te besluiten:

- In het proces in stappen te werken van strategisch abstract (concept omgevingsvisie) naar ruimtelijk uitgewerkt waar mogelijk en met hoofdlijnen voor sturing (ontwerp en definitieve omgevingsvisie). Het werken met scenario's speelt hierin een belangrijke rol, een en ander Zoals beschreven in hoofdstuk 5.
- De maatschappelijke opgaven, zoals beschreven in hoofdstuk 4 en voortvloeiend vanuit bestaand beleid (duurzaam & toekomstgericht, gezonde leefomgeving, fijn wonen/ samen leven en innovatieve economie) als vraagstuk in te brengen voor de omgevingsvisie. Uiteraard wordt daarnaast en waar nodig ruimte gemaakt voor het betrekken van actualiteiten op omgevingsvisieniveau. Door de maatschappelijke opgaven in beeld te brengen wordt mede invulling gegeven aan een belangrijk doel van de Omgevingswet: Het bereiken van een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven. Dit komt tot uitdrukking in artikel 1.3 van de Omgevingswet, het in onderlinge samenhang:
 - bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
 - doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.
- Het werken met scenario's, waarbij deze scenario's worden gebruikt om de vraagstukken en keuzes vanuit de afzonderlijke beleidstrajecten (toekomstige woningbouwlocaties, de bijpassende hoofdwegenstructuur, visie landelijk gebied, groen-blauwe hoofdstructuur en ruimte voor werken) samenhangend in beeld te brengen en af te wegen bij de vaststelling van de concept omgevingsvisie door de raad.
- Voor het opstellen van de omgevingsvisie het participatieniveau 'raadplegen en adviseren' te hanteren gehanteerd en voort te bouwen op participatieopbrengsten van eerdere en lopende trajecten. De scenario's worden aan inwoners en andere belanghebbenden voorgelegd, met als doel kansen en risico's te benoemen en de scenario's aan te scherpen. De raad betreft de inbreng uit het participatieproces bij het maken van keuzes ten behoeve van de **concept** omgevingsvisie. Met de **concept** omgevingsvisie gaan we opnieuw in gesprek met inwoners en andere relevante belanghebbenden. Daarbij vragen we, binnen de hoofdlijnen van het **concept**, aandacht voor moeten hebben in de uitwerking tot **ontwerp** omgevingsvisie. In de formele procedure van de omgevingsvisie is daarna nog ruimte voor formele inspraak en het indienen van zienswijzen voorafgaand aan vaststelling van de definitieve omgevingsvisie (vóór 31 december 2026).

3. DNA: wat zijn we, waar komen we vandaan

In dit hoofdstuk neemt het college de raad mee in het DNA van de gemeente zoals dat op hoofdlijnen in kaart is gebracht op basis van historische bronnen, beleidsstukken en gesprekken met adviseurs op het vlak van wonen, economie, cultuurhistorie, archeologie, stedenbouw en landschap binnen de organisatie. Onderstaande zal dienen als basis voor hoofdstuk 1 in concept, ontwerp en definitieve omgevingsvisie.

Naast dat het DNA de basis vormt onder de visie, zal in de scenarioverkenning en concept omgevingsvisie worden afgewogen hoe wordt omgegaan met beschermen, herstellen en benutten van de verschillende onderdelen van het DNA. In het omgevingsplan worden de te beschermen en herstellen waarden verder uitgewerkt en vastgelegd.

Waarom is in beeld brengen van het DNA van belang?

In Deventer willen we de historisch gegroeide kwaliteiten, het DNA, met de toekomst verbinden. Uit de historische ontwikkelingen kunnen we lessen leren en inspiratie putten. Maar we willen ook zorgvuldig omgaan met erfgoed. Bepaalde waarden en kwaliteiten willen we voor toekomstige generaties behouden en wellicht in ere herstellen. Verder bouwen op een stevig fundament van krachtige en herkenbare bestaande waarden maakt het stedelijk en landelijk gebied completer en vitaler. Door bestaande fysieke en immateriële waarden en kwaliteiten als uitgangspunt te nemen, kunnen we zorgen voor betere inpassing en acceptatie van nieuwe ontwikkelingen. Door te bouwen met oog voor wat al goed functioneert en gewaardeerd wordt voorkomen we kapitaalvernietiging.

De beschrijving van het Deventer DNA is gegroepeerd in 3 onderdelen:

- **Een robuust collectief raamwerk:** IJssel, landschap, stedelijke groenstructuur, verbindingen en plekken;
- **Gevarieerd Deventer:** Stads en dorps, kleinschalig en grootschalig, wonen en werken;
- **Betrokken, Open en Trots.**

Een robuust collectief raamwerk: IJssel, Landschap, Stedelijke groenstructuur, verbindingen en plekken

De IJssel, het rivierenlandschap en de haven

- De IJssel was en blijft de levensader van Deventer: de stad ontstond op de hogere gronden langs de IJssel. Het front van de historische binnenstad en de IJssel zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
- In en rondom de stad zijn de relictten en sporen van de dynamiek van het rivierenlandschap zichtbaar, met dijken, kolken, rivierduinen en de nieuwe hanken vanuit Ruimte voor de Rivier.
- Deventer is een eeuwenoude Havenstad, de havens hebben zich steeds mee-ontwikkeld met de stad. De woningbouw van de stad breidt zich langzaam uit richting de haven.



De (steeds veranderende) relatie tussen ondergrond, landschap, stad en de stedelijke groenstructuur

- De oude handels / postwegen vanuit de stad en het landschap zijn nog steeds herkenbaar, en vormen nog steeds de belangrijke verbindingen richting de binnenstad vanuit vooroorlogse wijken, de dorpen en het landschap.
- Delen van het oorspronkelijke landschap zijn door de uitdijende stad getransformeerd tot onderdelen van de hoofdgroenstructuur, zoals het Nieuwe Plantsoen, de Rielerenk en het Gooikerspark.
- De stadsrandzone is het overgangsgebied tussen de stad en het landelijk gebied. De stadsrandzone in Deventer is als het ware een aaneengesloten ketting van verschillende groene gebieden.
- Het landelijk gebied is een belangrijk productielandschap voor de agrarische sector. Door maatschappelijke en natuurlijke invloeden is de positie van de landbouw aan veranderingen onderhevig.

- Van oudsher is er een wisselwerking tussen stad, dorpen, kernen en landelijk gebied zoals de landgoederen, de boerderijen van gasthuizen in de stad en spiekers. Het aantal stadsgerelateerde functies neemt gestaag toe in het landelijk gebied, zoals recreatie, zorgboerderijen, 'landelijk wonen' en stadslandbouw.



Het raamwerk van Historisch gegroeide en geplande stedenbouwkundige structuren

- De historische invalswegen (de radialen) en de nieuwe structuren van de Ceintuurbaan en het Hanzetrace (de tangenten) vormen samen het raamwerk die de verschillende dorpen, wijken en het landelijk gebied met elkaar en met nationale netwerken verbinden.
- De binnenstad heeft een centrale en belangrijke positie in dit raamwerk en biedt plek aan belangrijke stedelijke voorzieningen. Daarnaast vormen onder andere de treinstations, de 2 grote winkelcentra Keizerslanden en - Colmschate, de wijk- en buurtwinkelcentra, het ziekenhuis, IJssbaan, onderwijs (middelbaar, mbo en hbo) en runshoppingcenter de Snipperling belangrijke 'ankerpunten' in dit raamwerk. Dit zijn belangrijke herkennings- en ontmoetingsplekken voor inwoners en bezoekers van Deventer.
- Met name het Hanzetrace (N337), de as Deventer-Colmschate (N344) en de N348 vormen belangrijke verbindende structuren in dit stedelijke en regionale raamwerk, zij zorgen voor samenhang en bereikbaarheid op niveau van de stad als geheel, en verbinden het werklandschap van Deventer met de rest van de stad en de regio.
- De stedelijke hoofdgroenstructuur, de stadsrandzone en het IJselfront vormen samen een groen- blauw raamwerk die de verschillende delen van de stad en dorpen als Diepenveen en Schalkhaar met elkaar verbinden.
- Dit groen-blauwe raamwerk biedt plek aan belangrijke functies die bijdragen aan de woon- en leefkwaliteit in de gemeente: o.a. Parken, speeltuinen, moestuinen, sportcomplexen, onderwijs, ziekenhuis en horeca.
- Binnen het raamwerk spelen ankerpunten ook een belangrijke rol. Dit zijn herkenbare gebouwen en plekken zoals kerken, pleinen, oude fabriekscomplexen, kolken, begraafplaatsen, publieke gebouwen zoals (voormalige) scholen en ziekenhuizen die voor oriëntatie en identiteit zorgen.



Gevarieerd Deventer: Stads en dorps, kleinschalig en grootschalig, wonen en werken

De historische binnenstad als schatkamer en huiskamer van Deventer

- De kleinschaligheid, authenticiteit en zichtbare historische gelaagdheid van de binnenstad geven de binnenstad van Deventer een volstrekt uniek en te koesteren karakter. Bewoners en bezoekers vinden in de binnenstad sfeer en beleving in een cultuurhistorisch waardevolle setting van monumentale gebouwen en panden, stegen, straten en pleinen.
- De binnenstad vormt dé plek voor winkelen, uitgaan, werken, vertier en cultuur. Door de grote ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is het voor bewoners en bezoekers een prettige plek om te verpozen en om elkaar te ontmoeten. Vanuit de historische ontwikkeling is er nog steeds een duidelijke zonering in en rondom de binnenstad: Rust en reuring krijgt op verschillende plekken de ruimte.
- De binnenstad is daarnaast ook een aantrekkelijke plek om te wonen, met een grote variatie in stedelijke woonmilieus.
- De gevarieerde randen van de voormalige vesting rond de binnenstad: Het kenmerkende onderscheid tussen het woonmilieu met stadsvilla's aan het Rijsterborgherpark en Noordenbergsingel en de voormalige industriële buurten zoals de Raambuurt.
- We koesteren de waarde van de binnenstad als plek voor elke Deventenaar: Net als de rest van de gemeente is de binnenstad inclusief.



Wonen in 'stads Deventer' en 'in het Deventer woonlandschap'

- In de vooroorlogse en vroeg naoorlogse buurten 'stads Deventer' is een gemixt mozaïek van stedelijke woonbuurten ontstaan. Ze bieden een gevarieerde mix aan grondgebonden en karakteristieke woningen, van villa tot arbeiderswoning uit verschillende tijdsperiodes.
- Deze stedelijke buurten liggen op fiets- en loopafstand van de nabijheid van voorzieningen zoals de binnenstad, het intercity- en busstation, scholen en kennisinstituten. Daarmee hebben deze buurten potentie om stedelijk georiënteerd talent aan ons te binden.
- Vanaf de naoorlogse periode is het 'Deventer woonlandschap' ontstaan. Met aan de noord- en oostzijde onder andere Zandweerd-noord, Borgele, Platvoet, Keizerslanden en de Rivierenwijk-Delta buurt. Aan de oostzijde van Deventer liggen de recentere uitbreidingen Colmschate-noord, Colmschate-zuid en de Vijfhoek. En Steenbrugge is de meest recente toevoeging aan dit woonlandschap. Binnen deze wijken is het groen een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur, deels voortkomend vanuit de oorspronkelijke landschap en deels planmatig vormgegeven.



'stads Deventer'



'woonlandschap' Deventer

De eigen identiteit van de dorpen en buurtschappen

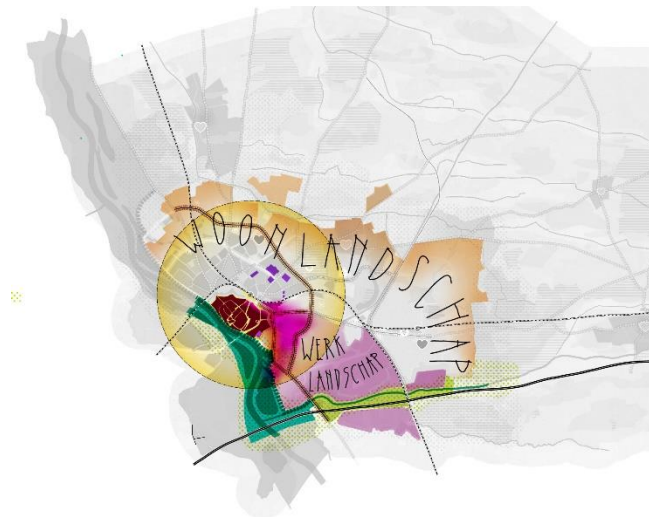
Kenmerkend voor de gemeente Deventer is de combinatie van de stad en de dorpen en buurtschappen. In de ontwikkeling van de gemeente zijn de dorpen en de stad hecht maar steeds op een andere wijze met elkaar verbonden. Daarbij heeft elk dorp ook een sterke eigen en historisch gegroeide ruimtelijke identiteit en gemeenschapsgevoel.

- Bathmen: Het oudste dorp in de gemeente en ontstaan uit verschillende agrarische buurtschappen, en daarmee echt een dorp op het platteland – los van de stad.
- Diepenveen: Een vitaal, compleet en aantrekkelijk groen dorp met een rijke en gelaagde historie die ruim zeshonderd jaar teruggaat en zijn oorsprong heeft bij het voormalige vrouwenklooster. De identiteit van het dorp hangt sterk samen met de landelijke ligging tussen bos, landgoederen, stad en IJssel, voor inwoners met kinderwagen tot rollator.
- Schalkhaar: Ontstaan in het begin van de 19de eeuw vanuit de voormalige buurtschap Riele op de hogere zandgronden bij de splitsing van Oerdijk en de Spanjaardsdijk. Het is een aantrekkelijk dorp waar mensen (van ouderen tot jonge gezinnen, al dan niet afkomstig uit Schalkhaar) willen wonen omdat het rust, ruimte en saamhorigheid biedt, en tegelijkertijd de voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen.
- Colmschate: het oorspronkelijke dorp is vanaf de jaren '80 onderdeel geworden van de grote wijk Colmschate, en heeft zich niet zoals Diepenveen, Schalkhaar en Bathmen verder als eigenstandig dorp kunnen ontwikkelen. Het oude dorp is onderdeel geworden van een wijk met een goed voorzieningenniveau. Oude sporen van het dorp zijn nog herkenbaar en vormen een onderscheidende kwaliteit van de wijk.
- Lettele: In de 19de eeuw ontwikkelt zich rondom de kerk en boerderijen een dorp, de binding van het dorp met het omliggende landschap is nog steeds sterk. Door de aanwezige voorzieningen en betrokkenheid van bewoners bij elkaar vormt Lettele een complete en aantrekkelijke gemeenschap.
- Okkenbroek: De ontwikkeling van het dorp is sterk verbonden met de ontginning van het heidelandschap, het dorp groeide langs de langgerekte lijnen van de Oerdijk, Okkenbroekerveldweg en Muldersweg.
- De buurtschappen Loo, Averlo, Frieswijk en Oude Molen, sterk verbonden met het landelijk gebied.



Deventer: aantrekkelijke woon- en (innovatieve) werkstad

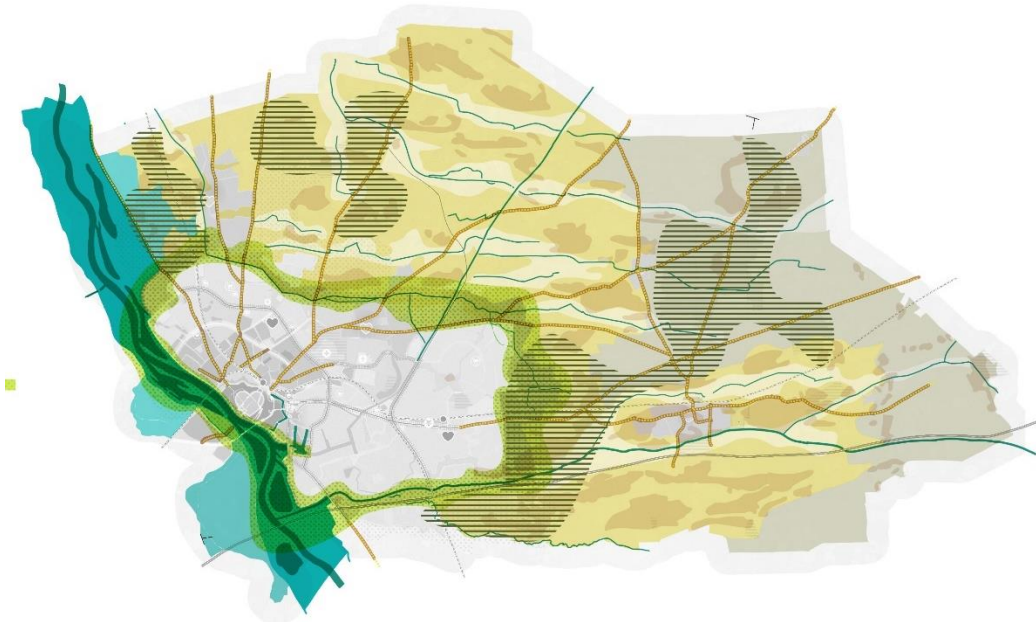
- Door de ruimtelijke kwaliteit van onze binnenstad, het IJssellandschap en het landelijk gebied, een compleet voorzieningenaanbod en de goede bereikbaarheid biedt Deventer een aantrekkelijk en inspirerend vestigingsklimaat voor bedrijven en hun werknemers, maar ook voor studenten en onderwijsinstellingen.
- Van oudsher is Deventer een productieve stad. Er is steeds een gezonde balans tussen wonen en werken, grofweg is er op elke 2 inwoners een arbeidsplaats. Ook is er een sterke verbondenheid tussen de agrarische en stedelijke economie.
- Ruimtelijk zijn wonen en werken ook nauw met elkaar verbonden. In de 19^e eeuw vaak als onderdeel van de binnenstad, na het slechten van de vesting aan het einde van de 19^e eeuw als onderdeel van de stadsbuurten rondom de binnenstad en vanaf ongeveer 1930 ontwikkelde zich de haven in de voormalige Bergweide ten zuidoosten van de historische binnenstad. Hier ontwikkelde zich in de 20^e eeuw een van de grootste aaneengesloten werkgebieden van oost-Nederland, nog steeds vlakbij de binnenstad en op fietsafstand van onze woongebieden.
- Mede door de aanwezigheid van ingenieursbureaus, hoger onderwijs, creatieve industrie en snelgroeiende ICT bedrijven heeft zich een sterke innovatieve, vernieuwende en ondernemende cultuur ontwikkeld. De kenniseconomie ontwikkelt zich verder in de centrumschil rond de binnenstad in de Kien en op het raakvlak van (binnen)stad en het bedrijventerrein: De Gasfabriek en het Havenkwartier. Slimme ideeën uit Deventer worden doorvertaald naar praktische toepassingen.
- Door de breedte en diversiteit van de Deventer economie is deze veerkrachtig genoeg om zich verder te ontwikkelen en verkleuren.



De grote landschappelijke variatie in het landelijk gebied.

- In het buitendijkse deel van het rivierenlandschap - de IJssel met haar uiterwaarden - staan de dynamiek van het water (veiligheid), het agrarisch gebruik en natuurwaarden (Natura 2000) centraal. De samenhang tussen de stad en de rivier is in een oogopslag zichtbaar aan het historische stadsfront. Maar ook aan het alledaagse recreatieve medegebruik van de uiterwaarden (tussen de bruggen): 'de voortuin van de stad'.

- De afgelopen jaren is door 'Ruimte voor de Rivier' het buitendijkse deel van het rivierenlandschap ingrijpend veranderd. Binnendijks liggen nog de nodige restanten van het voormalig rivierenlandschap.
- In het oude cultuurlandschap / oude hoevenlandschap is de structurerende ondergrond van de oost-west georiënteerde dekzandruggen en laagten nog steeds herkenbaar. Goed rentmeesterschap en wetgeving op het vlak natuurbescherming heeft in belangrijke mate bijgedragen aan het instandhouden van het oorspronkelijke landschapsbeeld.
- Verspreid in het landelijk gebied liggen, van oudsher verbonden met de stad, verschillende landgoederen, die van grote cultuurhistorische waarde zijn, maar ook waarden hebben voor natuur en (extensieve) recreatie.
- In het jonge ontginningslandschap zijn de meest recente ontginningen in het buitengebied van Deventer te vinden. De landbouw is er de belangrijkste economische drager. Het is een vrij open en 'rationeel' verkaveld landschap met lanen, erfbepantingen, maar er liggen ook essen en meer besloten landgoederen.



Betrokken, Open en Trots

Betrokken samenleving, omzien naar elkaar

- Het markestelsel was in de middeleeuwen een agrarische bestuurs- en organisatievorm waarbij boeren samenwerkten om collectieve gronden te gebruiken en beheren voor landbouw, hierin ligt een basis voor het naar elkaar omzien zoals dat in zowel landelijk gebied, dorp en stad voorkomt.
- In zowel het verre als in het recente verleden liep Deventer vaak voorop als samenleving die sterk betrokken is bij het welzijn van haar inwoners en hun leefomgeving.
- Betrokken gemeenschap en belangengroepen die bestaande kwaliteiten van de stad, dorpen en landelijk gebied koesteren, zoals de NV Bergkwartier, erfgoedverenigingen,...
- Betrokken en goed georganiseerde ondernemersverenigingen, die samen met onderwijs en de gemeente bouwen aan een toekomstbestendige economie.

- Groot aandeel inwoners met een Turkse achtergrond, die een belangrijke rol spelen in de economische en culturele ontwikkeling van Deventer. Eerst als gastarbeiders in de maakindustrie, en later ook op allerlei andere manieren een belangrijke bijdrage leverden aan onze samenleving, bijvoorbeeld als succesvolle ondernemers en in het verenigingsleven.
- Van oudsher zijn de ontwikkeling van de zorg en stedelijke ontwikkeling steeds hand in hand gegaan, schaa sprong van de stad betekende ook steeds een schaa sprong in de zorgfuncties.

Trots, vernieuwend en initiatiefrijk

- Deventer is een echte stad en daar zijn we trots op. Het heeft de kenmerken van een grote stad door de rijke cultuurhistorische geschiedenis, de binnenstad met vele culturele voorzieningen, een van de grootste aaneengesloten bedrijvenlocaties in oost-Nederland, Saxion als onderwijs- en kennisinstelling en voetbalclub Go Ahead.
- Die trots over de eigen identiteit zien we ook terug in de dorpen, de kleinere kernen en het landelijk gebied, inwoners voelen zich verbonden met de kwaliteiten, voorzieningen en bij elkaar.
- Vanuit trots en respect voor erfgoed heeft stadsvernieuwing in de binnenstad zorgvuldig en met behoud van bestaande kwaliteiten plaatsgevonden. Ook in recentere ontwikkelingen zoals het Havenkwartier zijn bestaande kwaliteiten de basis voor vernieuwing. Dynamiek en historie gaan hand in hand in Deventer.
- Samen met partners in de stad en het ommeland werken we aan gemeenschappelijke doelen. Initiatieven ontstaan vaak vanuit de samenleving.

Open en verbonden in stedendriehoek, regionale, nationale en internationale netwerken.

- In Hanzestad Deventer wordt van oudsher over grenzen heen gekeken. Deventer heeft nog steeds internationale handelsrelaties als onderdeel en handelsknooppunt in het stedelijk netwerk op de Internationale as van de Randstad/Noordzeehavens via Twente naar Duitsland en de Baltische staten.
- De gemeente Deventer werkt intensief samen met buurgemeenten in de stedendriehoek en provincie om in gezamenlijkheid en oplossingen te zoeken voor regionale opgaven. Deventer, Apeldoorn en Zutphen hebben elk hun eigen identiteit en kwaliteit, door samenwerking vormen we een aantrekkelijke regio en kunnen we krachtig positie nemen in nationaal verband.
- Als historische Hanzestad is Deventer sinds 1980 lid van het Nieuwe Hanzeverbond.
- Bedrijven die in internationale netwerken samenwerken.

De ontwikkelingen die invloed hebben op de indeling en inrichting van onze fysieke leefomgeving komen bijvoorbeeld voort uit: Klimaatverandering, de energietransitie, leefstijl en gezondheid van onze inwoners, demografie, technologie, de strijd om talent, de afname van biodiversiteit en een afnemende beschikbaarheid van belangrijke grondstoffen. Die ontwikkelingen zijn deels voorspelbaar en beïnvloedbaar, maar er zijn ook onzekere factoren. Hoe ontwikkelt het klimaat zich bijvoorbeeld, hoe ontwikkelt de zorgvraag zich door verdergaande vergrijzing en welke gevolgen heeft de ontwikkeling van artificial intelligence. Deels zijn die ontwikkelingen te voorzien, en deels moeten we omgaan met onzekerheden. In de omgevingsvisie moeten we de vertaalslag maken: Wat betekenen deze ontwikkelingen voor de fysieke leefomgeving, wat zijn de opgaven en wat staat ons te doen. Ook zullen we keuzes moeten maken, de ruimte is beperkt en niet alle ambities en opgaven zijn overal met elkaar te verenigen.

Opgaven: wat staat ons te doen

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

Duurzaam en toekomstgericht

Mitigeren: We moeten bij de inrichting, indeling en het gebruik van de fysieke leefomgeving meer uitgaan van 'natuurlijke en planetaire grenzen' en met het oog op de belangen van toekomstige generaties. We zullen meer uit moeten gaan van 'gesloten kringlopen' en behoud van en herstel van ecosystemen. Primaire grondstoffen zijn beperkt beschikbaar en de huidige uitstoot van CO₂ is meer dan wat de vegetatie en oceanen kunnen opnemen waardoor de concentratie CO₂ in de atmosfeer toeneemt. Ook zullen we bewuster om moeten gaan met bodem, water en flora en fauna. Concreet zien we de volgende mitigerende opgaven:

- Het verminderen van CO₂ uitstoot verminderen door meer duurzame energie op te wekken en in minder fossiele energie te gebruiken. Bijvoorbeeld voor verwarming van woningen en mobiliteit.
- We moeten primaire grondstoffen minder, langer en opnieuw gebruiken en de productie en het gebruik van hernieuwbare materialen (biobased) aanjagen.
- De water- en bodemkwaliteit verbeteren door minder te verontreinigen en vergraven/verstoren en in balans met natuur te benutten.
- We staan voor een vitale landschapsinclusieve landbouw waarbij de productie van voedsel bijdraagt aan een aantrekkelijk, biodivers en toegankelijk landschap. Het gaat uit van natuurlijke processen en gezonde bodem.
- Voldoende water beschikbaar te houden door water langer vast te houden, regenwater te laten infiltreren en minder water te gebruiken.

Adaptatie: De klimaatverandering is een gegeven; het is de opgave om de bestaande fysieke leefomgeving hierop aan te passen. Het gaat dan onder meer over:

- Tegengaan van netcongestie en transitie naar duurzaam systeem van opwek, transport en gebruik.
- Voorkomen van hittestress, droogte en wateroverlast
- Verbeteren van gezondheid en omgevingsveiligheid door te werken aan luchtkwaliteit, aanvaardbaar geur- en geluidhinderniveau en beperken van risico's door overstroming.

De fysieke leefomgeving **ontwikkelen** met oog voor kwetsbare waarden.

- Bij nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen moeten de belangen van kwetsbare kwaliteiten zoals biodiversiteit, cultureel en landschappelijk erfgoed een volwaardige plek in de afwegingen krijgen.
- Hand in hand met verstedelijking ook 'vergroenen' van de leefomgeving ter versterking van biodiversiteit en het tegengaan van negatieve klimaat effecten vergroten leefgebied door vergroening en verbindingen, focus op Sallandse soorten, waterberging en gezondheid van de inwoners.
- Bestaand en vrijkomend erfgoed beschermen, versterken en benutten: zichtbaar en beleefbaar maken met extra focus op vrijkomend agrarisch erfgoed.

Gezonde leefomgeving

Het ontwikkelen en in stand houden van een gezonde leefomgeving doen we vooral vanuit de zes dimensies van positieve gezondheid, die onder meer door de GGD's gehanteerd wordt en GALA (Gezond en Actief Leven Akkoord).

Lichaamsfuncties: We willen de fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat bewegen en gezonde keuzes gestimuleerd worden. En we beschermen en stimuleren veiligheid en gezondheid van inwoners door een afgewogen indeling in de gemeente. Hiermee geven we invulling aan het verzorgingsbeginsel zoals voorgeschreven in artikel 3.3 van de Omgevingswet.¹

- De openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeten, bewegen en spelen voor 0-100 jaar.
- De belangen van voetganger en fietser staan steeds meer centraal bij de inrichting van de leefomgeving. In wijken met een sterkere vergrijzing en belangrijke voorzieningen zetten we nog zwaarder in op het belang van voetganger en fietser.
- We sturen op bio- en soortendiversiteit en versterken ecologische verbindingen, oa met het oog op plaagbestrijding.
- Verdichting van de stad laten we hand in hand laten gaan met versterking van de verblijfskwaliteit.
- Verbeteren van gezondheid en omgevingsveiligheid door te werken aan lucht- en bodem kwaliteit, aanvaardbaar geur- en geluidhinderniveau en beperken van risico's door overstroming, en risico's van brand, explosie en giftige stoffen door transport, gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen.

¹ De Omgevingswet schrijft voor dat in een omgevingsvisie rekening moet worden gehouden met het verzorgingsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Mentaal welbevinden: We willen de Fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat dit bijdraagt aan mentale gezondheid, erbij horen, voorkomen van eenzaamheid en versterken van weerbaarheid en veiligheidsgevoel.

- We benutten groen, natuur en biodiversiteit (en de beleving daarvan) als waarden die bijdragen aan mentale gezondheid.
- We omarmen de kwaliteiten van stedelijke dynamiek, maar we zorgen er ook voor dat er steeds plekken 'in de luwte' zijn om ook tot rust / op adem te kunnen komen.
- De 'menselijke maat' van gebouwen en openbare ruimte staat centraal bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.
- In ruimtelijke ontwikkelingen gaan we zorgvuldig om met de bestaande kwaliteiten en identiteit van een gebied. Dit draagt bij aan het 'thuisgevoel' van onze inwoners.
- We hebben extra aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving als er sprake is van meer 'hinder / overlast' voor kwetsbare inwoners met minder keuzemogelijkheden.

Zingeving: We willen de fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat het voor iedereen mogelijk is om zichzelf te ontwikkelen.

- In de fysieke leefomgeving faciliteren en stimuleren we de ontmoeting van verschillende leefstijlen, leeftijden, opleidingsniveaus. Zo bouwen we aan een inclusieve samenleving.
- Mengen van functies: wonen en werken dicht bij elkaar, maar wel met het uitgangspunt van een acceptabele leef- en werkomgevingskwaliteit. Daardoor kunnen we kennisuitwisseling en ontmoeting bevorderen, door interactie kunnen weer nieuwe kansen ontstaan dat inwoners.
- Stimuleren dat alle kinderen vanaf de geboorte dezelfde kansen hebben, in welke wijk of dorp ze ook geboren worden.

Kwaliteit van leven: De fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit zodat het bijdraagt aan de kwaliteit van leven van inwoners en bezoekers.

- Verdichting van de stad / vergroten van de stedelijkheid laten we hand in hand laten gaan met versterking van de verblijfskwaliteit van de leefomgeving en binnen de randvoorwaarden van aanvaardbare milieukwaliteit.
- We beschermen en ontwikkelen van 'waardevolle' groene / verblijfsgebieden en plekken. (link met groen-blauwe hoofdstructuur)
- Verkeersruimte geven we waar mogelijk en op belangrijke plekken zoveel mogelijk 'terug' aan de voetgangers en fietsers (bijvoorbeeld Welle, Rembrandtkade).

Meedoen: We willen de fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat samenleven optimaal wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. Inwoners ontmoeten elkaar en kunnen meedoen in de samenleving door onderdeel te zijn van sociale netwerken.

- Door de juiste mix van leefstijlen en doelgroepen versterken we de betrokkenheid van inwoners bij elkaar en bij de buurt.
- Verdichting van de stad / vergroten van de stedelijkheid zien we ook als middel om ontmoeting te stimuleren, en tegelijkertijd als middel om onze stad aantrekkelijker te maken en nieuwe (economische) kansen te creëren.

- Je thuis voelen: We gaan zorgvuldig om met het 'ecosysteem' / sociaal weefsel van bestaande en nieuwe / herstructurerings woonomgevingen.
- We creëren ruimte voor bewonersinitiatieven en vergroten daarmee de betrokkenheid bij de eigen leefomgeving.

Dagelijks functioneren: We willen de Fysieke leefomgeving zo indelen en inrichten dat de voorwaarden aanwezig zijn om goed voor jezelf te kunnen zorgen, die 'noaberschap' stimuleren en waar nodig professionele zorg bereikbaar is.

- Dagelijkse voorzieningen moeten binnen pantoffelafstand (loop- en of fietsafstand) en met openbaar vervoer bereikbaar zijn.
- Zorgvoorzieningen zijn evenwichtig verdeeld over de gemeente.
- In woon/zorgomgevingen stemmen we de inrichting van de openbare ruimte af op de (kwetsbare) voetganger en mindervalide inwoners.
- Waar nodig creëren we ruimte voor 'Third Places', informele ontmoetingsplekken anders dan huis of werk in de wijken en dorpen zoals een buurthuiskamer, koffiecorner, speeltuin, schoolplein of bibliotheek. Waar bekenden en onbekenden elkaar gepland of toevallig ontmoeten.

Fijn wonen / samen leven

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

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

- Bouwen van voldoende woningen voor het opvangen van de autonome groei en het talent dat we willen aantrekken voor versterking van de arbeidsmarkt, 11.000 woningen.
- Bouwen van een diversiteit aan aantrekkelijke en duurzame woonmilieus om de verschillende doelgroepen te faciliteren.
- Groeien door duurzaam te verdichten met aandacht voor druk op de openbare ruimte, een goede balans tussen reuring en rust binnen bereik, oog voor de menselijke maat en in balans met het voorzieningenniveau en een duurzaam mobiliteitssysteem. Dat vraagt om investering in en onderhoud van openbare ruimte, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen.

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

- Werk toe naar een gevarieerd woningaanbod in de wijken en dorpen ten behoeve van een gemengde bevolkingssamenstelling. Investeer waar nodig ongelijk ten behoeve van gelijke kansen.

- Maak het mogelijk voor inwoners om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen midden in de samenleving, ook wanneer zorg nodig is. Faciliteer eigen regie van inwoners met laagdrempelige (zorg)voorzieningen.
- Door te sturen op een gevarieerd woningaanbod een goede mix van inwoners en een balans van vragers en dragers voor sociaal maatschappelijke opgaven creëren.
- Faciliteer ontmoeting in openbare ruimte en voorzieningen om het samen even te bevorderen en formele en informele zorgnetwerken te sluiten.
- Creëer een leefomgeving die tegemoetkomt aan randvoorwaarden voor kwetsbare doelgroepen.

Bouwen aan een duurzame woongemeente waar het in alle levensfasen goed, gezond en veilig wonen is. Voorzien in de behoeften van de huidige samenleving, zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties in gevaar te brengen.

- Bouw aan een passende én flexibele woningvoorraad, passend bij huidige woonwensen en voldoende flexibel om in te spelen op veranderende woonwensen. Bouw woningen die voor meerdere generaties geschikt zijn (te maken).
- Bouw en verbouw aantrekkelijke en toekomstbestendige woningen waarbij zuinig en duurzaam opgewekt energiegebruik de stijging van toekomstige woonlasten beperkt.
- Bouwen aan klimaatbestendige woningen en inrichting van de openbare ruimte: ingericht zijn tegen wateroverlast, droogte, hitte, overstromingen en natuurinclusief.
- Bouw circulaire gebouwen door slim toepassen van nieuwe materialen en/of hergebruiken van bestaande materialen. Het gaat daarbij ook om het ontwikkelen van gebieden, gebouwen en infrastructuur zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.
- Bouwen met natuurlijke bouwmaterialen die steeds opnieuw aangroeien, zoals vlas, stro en hennep.

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

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

Innovatieve economie

Concurrentiekracht versterken: We hebben een veelzijdige en veerkrachtige economie. Om onze eigen concurrentiekracht en die van de stedendriehoek te versterken willen we verder bouwen aan onze bestaande economie en ruimte bieden voor vernieuwing en innovatie. We moeten ruimte bieden voor de circulaire economie en verduurzaming. Dit doen we door het beter benutten en toekomstbestendig maken van de bestaande werkgebieden en door het creëren van nieuwe ruimte voor werken. Ook vanuit de verduurzaming van logistieke ketens ontstaan ruimtelijke opgaven.

- Daarvoor moeten we ruimte bieden voor versterking en innovatie:
 - Voor bedrijven in de stuwende sectoren: industrie, logistiek, (groot)handel en bouw
 - Voor (door)groei van het Deventer MKB
 - Voor de kenniseconomie
 - Voor de transitie naar een circulaire economie
 - Voor bedrijven die de verduurzaming van Deventer kunnen versnellen
- Toekomstbestendig maken bestaande bedrijventerreinen.
- Potentie binnenhaven beter benutten
- versterken watergebonden bedrijvigheid t.b.v. duurzaam vervoer over water.
- Toekomstbestendig maken verouderde kantorenvorraad.
- Aantrekkelijke ruimte creëren voor het werken van de toekomst in gemengde woonwerkmilieus (in de centrumschil) en innovatieve werkmilieus (Kennisas)
- Behouden van betaalbare ruimte voor werken
- Tegengaan scheefwerken (juiste bedrijf op juiste plaats)
- Behoud strategische reserve van vastgoed en kavels t.b.v. schuif-, uitruil- en uitbreidingsruimte.
- Versterken van de weerbaarheid van de lokale en regionale economie

Boeiende en complete (be)leefstad: Voorwaardelijk voor een goed functionerende economie is een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Inwoners, ondernemers en bezoekers willen we een goed woon- werk- en verblijfsklimaat kunnen bieden.

- Cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteiten van 'kleine grote stad' en platteland benutten als troefkaarten voor aantrekken en behouden van talent.
- Voorzieningen op peil houden en versterken.
- De binnenstad verder ontwikkelen als dé place to be en 'verruimen' van de binnenstad met de centrumschil en verdere verdichting van de spoorzone. Daarbij willen we ook ruimte bieden aan vernieuwende concepten.
- Kwalitatieve ontwikkeling van verblijfsrecreatie, vooral gericht op nieuwe concepten en doelgroepen.
- Behoud van ruimte voor ontspanning, leisure en evenementen.

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

- Zoeken naar een nieuwe balans tussen ruimte voor een vitale agrarische sector en bescherming van het ecosysteem en andersoortige kwetsbare functies;
- De doorontwikkeling van (nieuwe) economische dragers voor het landelijk gebied, waaronder natuur- en landschapsbeheer, biobased bouwmaterialen, recreatie en zorg.
- Deventer is rijk aan meerdere landgoederen. Ook de landgoederen staan voor de uitdaging om (economisch) vitaal en daarmee behouden te blijven voor de toekomst.
- Behoud en versterken van leefbaarheid van dorpen en buurtschappen.
- Versterken samenhang tussen de stedelijke en plattelandseconomie.
- Ruimte bieden voor lokaal gebonden bedrijvigheid bij/rond kernen.

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

- We moeten bouwen aan een veerkrachtige en breed en divers samengestelde arbeidsmarkt: voor praktisch tot theoretisch geschoolden en van ervaren krachten tot kwetsbare groepen met afstand tot de arbeidsmarkt.
- Aantrekken talent: door Deventer op de kaart te zetten als aantrekkelijke stad om te wonen, werken en studeren. Daar ligt ook een link met de woonopgaven: We moeten een grote variatie in woonmilieus creëren. We willen een samenleving en stad zijn waar zowel de praktisch als theoretisch geschoolde mensen een huis en een thuis kunnen vinden.
- Aantrekken en behouden van jongeren. Daarbij hoort het investeren in interessante onderwijsprogramma's, betere en meer studentenaccommodaties en niet onbelangrijk passende vrijetijds- en horecagelegenheden.
- Vergroten van de beschikbaarheid van personeel voor de economische groeisectoren als ICT, techniek en productie, (groot)handel en logistiek.

Woningbouw (op inbreidingslocaties) die ten koste gaat van huidige bedrijven moet gepaard gaan met een verplaatsingsstrategie.

5. Beoogd product en proces

Doel: in stappen komen tot een omgevingsvisie die voldoet aan de eisen van de Omgevingswet, met ambities en kaders voor realisatie van die ambities.

Product

De omgevingsvisie is hét raadsinstrument om te sturen op ruimtelijk beleid. Deze moet dus voldoende kaders bevatten (inhoud én rolneming) om het college daarbinnen omgevingsprogramma's te laten opstellen en uitvoeren. Daarnaast werkt de omgevingsvisie door in het omgevingsplan, het beleid in hoofdlijnen in de visie werkt door in juridische regels in het omgevingsplan. De omgevingsvisie moet een dynamisch, beleidsrijk stuk worden waarin alle hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid staan, in samenhang. Deze zal veel vaker geactualiseerd worden (op thema of gebied) dan zijn voorganger, de structuurvisie (onder de Wet ruimtelijke ordening – Wro).

Het college leidt de gemeenteraad in stappen naar een beleidsrijke omgevingsvisie.

De **concept** omgevingsvisie is een combinatie van keuzes op strategisch niveau op een aantal grote multisectorale dilemma's. Deze stelt de raad vast als Richtinggevende Uitspraak van de Raad (RUR).

In de stap van **concept** naar **ontwerp** omgevingsvisie (vastgesteld door het college, ter inzage voorafgaand aan het aanbieden van definitieve omgevingsvisie aan de raad), worden de hoofdkeuzes uitgewerkt tot een eerste versie van de omgevingsvisie. Deze mate van concreetheid/ beleidsrijkheid zal per thema verschillen, afhankelijk van wat er is aan bestaand beleid wat niet ter discussie staat of wat er naar aanleiding van de (bijgestelde) koers nader moet worden uitgewerkt.

Na de **concept** omgevingsvisie worden wijzigingen of nadere uitwerkingen van de omgevingsvisie voorbereid, waarvan een deel mee kan in de **1^e ontwerp** omgevingsvisie. Een deel zal daar meer tijd voor nodig hebben. Dat worden **actualisaties** van de omgevingsvisie na vaststelling van de 1^e definitieve omgevingsvisie op grond van de Omgevingswet in 2026.

Proces

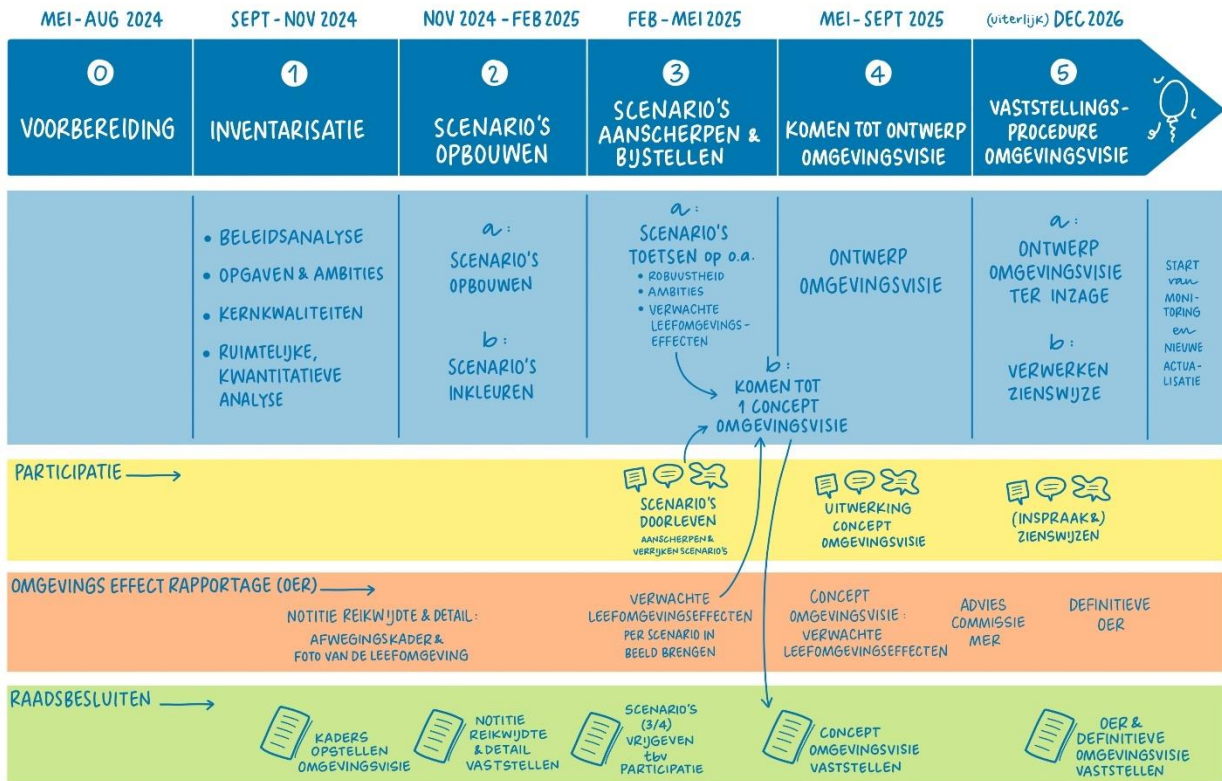
Om tot samenhangende ruimtelijke visie te komen, doorlopen we een proces met scenario's. Daarin bieden we overzicht en samenhang bij het maken van integrale keuzes in de verdeling van de ruimte. Dat doen we door de keuzes op de verschillende thema's te combineren in een aantal scenario's (4^e kwartaal 2024 – eerste kwartaal 2025). De scenario's toetsen we op verwachte leefomgevingseffecten (OER), robuustheid (verwachte en onverwachte toekomstige ontwikkelingen), bijdrage aan de Sustainable Development Goals en we gaan hierover in gesprek met de samenleving (tweede kwartaal 2025). Met de opbrengst daarvan kan de raad tot een combinatie van ruimtelijke keuzes komen à een concept omgevingsvisie naar verwachting in mei 2025.

De plan-MER-plicht behorend bij de omgevingsvisie, vullen we in met een Omgevingseffectrapportage (OER): een MER met de (verbrede) reikwijdte van de Omgevingswet. Niet alleen de 'klassieke' milieuthema's, maar uitgaande van een gezonde leefomgeving in breder opzicht. Op basis van de verzamelde opgaven en huidige beleidsambities, wordt een Notitie Reikwijdte en Detail opgesteld als kader voor de plan-MER-procedure. Deze bevat een toetsingskader. Het toetsingskader is in OER-en van andere gemeentelijke omgevingsvisies ingevuld in bijvoorbeeld de vorm van een 'Rad van de Leefomgeving'. De leefomgevingsfoto is een inschatting van de verwachte leefomgevingseffecten op basis van het huidige beleid en autonome ontwikkeling in 2040. Voor de verschillende scenario's worden de verwachte leefomgevingseffecten in beeld gebracht. De raad kan (onder andere) op basis daarvan keuzes maken om te komen tot de concept-omgevingsvisie. Ook voor deze worden de verwachte leefomgevingseffecten onderzocht met voorstellen voor mitigerende maatregelen waar nodig.

Het toetsingskader en de beoordelingssystematiek worden zo opgesteld dat ze (1) gebruikt kunnen worden voor monitoring van de omgevingsvisie en (2) zoveel mogelijk datagedreven en schaalbaar zijn om koerswijzigingen op visieniveau én uitwerking in omgevingsprogramma's (gebiedsgericht en thematisch) zelf te kunnen beoordelen: een 'levend OER'.

Onze participatiedoel is de 'kwaliteit' van onze beleidsproducten versterken met inzichten van belanghebbenden. Daarnaast streven we naar begrip voor de keuzes die gemaakt gaan worden. Voor participatie bouwen we voort op participatieopbrengsten van eerdere en lopende trajecten, denk aan Wonen Ruimte Stad, Hoofdwegenstructuur & mobiliteitsplan binnenstad en periferie en Visie Landelijk Gebied. We nemen inwoners en andere belanghebbenden op visuele en verhalende wijze mee in de scenario's en vragen hen kansen en risico's te benoemen (raadplegen). We vragen groepen belanghebbenden de scenario's aan te scherpen (adviseren): wie raakt dit op welke manier en waar moeten we rekening mee houden. De raad kan de inbreng uit het participatieproces betrekken bij het maken van keuzes ten behoeve van de concept omgevingsvisie.

Met die keuzes gaan we opnieuw in gesprek met inwoners en andere relevante belanghebbenden: we delen welke keuzes er gemaakt zijn en vragen waar we, binnen deze hoofdlijnen, aandacht voor moeten hebben in de uitwerking. In de formele procedure van de omgevingsvisie is daarna nog ruimte voor formele inspraak en het indienen van zienswijzes voorafgaand aan vaststelling van de definitieve omgevingsvisie (vóór 31 december 2026).



Figuur 3 procesplaat omgevingsvisie

6. Vervolg

Wat kan de raad verwachten?

Formeel:

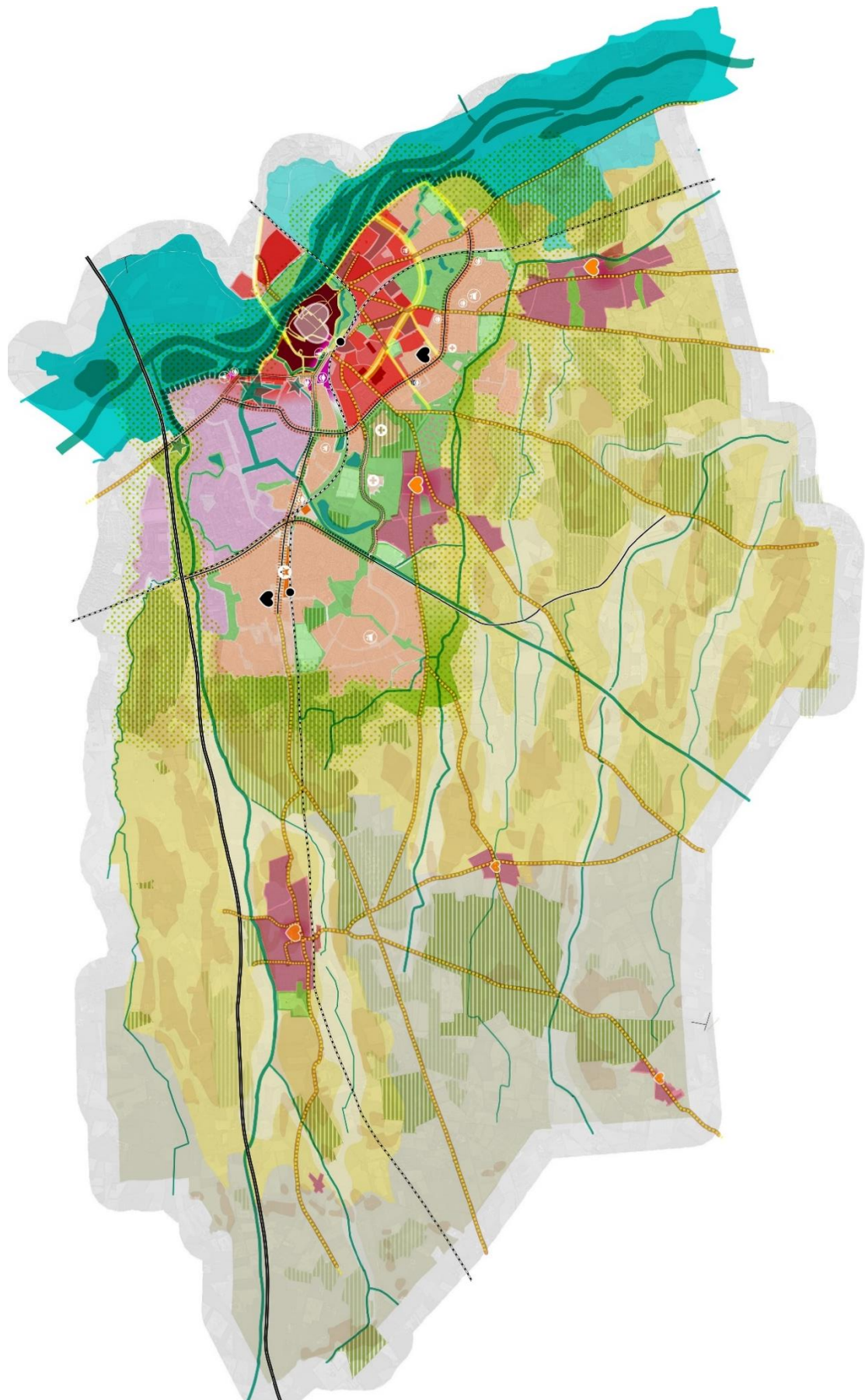
- De raad zal gevraagd worden om een besluit over de scope van de omgevingsvisie en de kaders voor participatie
- De raad zal gevraagd worden om een besluit over de Notitie Reikwijdte en Detail na ter inzagelegging als kader voor de formele OER-procedure (Q1 '25)
- De raad zal worden geïnformeerd en geconsulteerd over de verschillende scenario's voorafgaand aan participatie middels een of enkele technische sessies (feb.'25)
- De raad zal worden gevraagd zich te committeren aan de keuzes op hoofdlijnen (door het vaststellen van de concept omgevingsvisie), waartoe zij gekomen is op basis van de scenario's en toetsing en verrijking er van. (mei'25)
 - De raad zal op aangrenzende trajecten meegenomen worden in de concrete uitwerking binnen de kaders van de concept omgevingsvisie
- De raad zal worden gevraagd de definitieve omgevingsvisie en de OER vast te stellen (uiterlijk 4^e kwartaal '26)

Daartoe ondersteunt het college de raad met technische sessies waarin de raad wordt meegenomen in:

- Het scope document voor de omgevingsvisie en de stappen en scope van een omgevingseffectrapportage (het afwegingskader in de NRD, de leefomgevingsfoto, de toetsing van de scenario's en de toetsing van het voorkeursalternatief), de inhoud van de NRD en de grove richting van waarin de scenario's zullen worden uitgewerkt.
- Het doorleven van de scenario's voorafgaand aan consultatie en participatie
- De opbrengst van de OER op de scenario's, de bijdrage aan de Sustainable Development Goals, de participatie, de toetsing van ambities en robuustheid van de scenario's
- Een proces om te komen tot één concept-omgevingsvisie met keuzes op hoofdlijnen
- In spraak en zienswijzen naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsvisie en een voorstel voor verwerking ervan.

Bijlagen

Bijlage – DNA-elementen op kaart



Bijlage – Legenda DNA-elementen op kaart

	Historische binnenstad met groene singel		Historische routes binnenstad - ommeland, dragers van vooroorlogse / vroeg naoorlogse ontwikkeling van Deventer. Gevarieerd en kleinschalig beeld.
	Stadscampus		Planmatige (ontsluitende) structuren van 'Stads' Deventer, veelal met een groen karakter / bomenlaan
	Stads wonen: Stedelijk wonen in de typisch Deventer woonbuurt. Gevarieerde en kleinschalige mix van woningen en functies		Planmatige (ontsluitende) structuren van de netwerkstad Deventer, de dragers die de woon- en werkgebieden, binnenstad en belangrijke stedelijke voorzieningen met elkaar verbinden.
	Wonen in het woonlandschap Deventer: comfortabel en groen wonen (vlak)bij de groen-blauwe stadsrand van Deventer		Stedelijke (hoofd) groenstructuur, drager van ecologisch, waterhuishoudkundig, recreatief en maatschappelijk programma
	Stedelijke / regionale functies met publiek karakter gekoppeld aan het raamwerk van de netwerkstad Deventer		Park Braband, parkachtige woonomgeving als onderdeel van de hoofdgroenstructuur
	Bedrijven- / werkgebieden		Groene stadsrand / Zandweteringzone stedelijk uitloopgebied (potentie)
	Dorpen en kleine kernen		Te verzilveren / versterken waarde: wisselwerking tussen stedelijk gebied en het omliggende rivierenlandschap en cultuurlandschap
			Te verzilveren / versterken waarde: Zone en plekken waar de relatie tussen stedelijk gebied en de IJssel, de Schipbeek en de havens versterkt kunnen worden.
	Rivier en uiterwaarden buitendijks		De binnenstad als huiskamer en schatkamer van Deventer
	Rivierenlandschap binnendijks		Voorzieningshart, hoofdwinkelcentra
	Oud cultuurlandschap, waarin veel van de oorspronkelijke kenmerken nog afleesbaar zijn, afwisseling hoog en laag. Agrarisch productielandschap. Aantrekkelijk voor recreatie.		Dorpscentrum / dorps hart
	Jong Heide ontginninglandschap, meer openheid en meer rationele verkaveling, gedeeltelijk grootschalig. Agrarisch productielandschap.		Wijk- / buurtwinkelcentra
	Enken		Station
	Waterlopen: Beken, Sallandse weteringen en leides		Medische / zorgvoorzieningen: Deventer ziekenhuis, Brinkgreven, woonzorgcentra
	Beekdalen		Onderwijs (HBO / MBO / middelbaar)
	Landgoederen		Kennisclusters zoals Gasfabriek, de Kien
	Bossen buiten de landgoederen		Voorzieningenstrip Scheg
			Snelweg
			Spoor

ONTWIKKELINGEN

wat komt er op ons af?



OPGAVEN

wat hebben we te doen?

