

# Wonen en voorzieningen

---



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

Datum, 26 juni 2021

## Inhoud

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

## Inleiding

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

van de differentiatie van het woningaanbod daar. Door de extra bevolkingsgroei helpt het de binnenstad en het sociaal-culturele aanbod vitaal te houden.

Het cultuuraanbod en de binnenstad kunnen profiteren van de verjonging maar zal daarvoor het aanbod wel meer op deze groep moeten richten. De sportvoorzieningen zijn qua infrastructuur min of meer op orde, maar ook de sportcultuur zal zich meer moeten richten op waar jongeren zich thuis voelen

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

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

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

## Leeswijzer samenvatting

In deze samenvatting gaan we eerst in op een aantal kenmerken van de geschetste routekaart. Dit wordt gedaan om de term routekaart in perspectief te plaatsen van wat het is, en wat we er mee kunnen. We lichten vervolgens de samenhang en opbouw van de verschillende routekaarten toe. Waarna er per routekaart een inhoudelijke samenvatting is opgenomen en vervolgens alle stappen voor de komende periodes in de verschillende routekaarten overzichtelijk bij elkaar zijn gebracht. Tot slot gaan we in het op het voorliggende raadsvoorstel.

Net zoals de 4 sporen in deze samenvatting apart worden besproken heeft ook elk spoor haar eigen bijlage waarin meer achtergronden en beschouwingen gelezen kunnen worden.

## Kenmerken van de routekaart (en)

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

### Ambitie en doelen

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



## Raad houdt haar bevoegdheden

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

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

## Lange termijn ambitie vergt lange adem

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

## Niet maakbaar, wel beïnvloedbaar

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

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

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

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

### Niet in beton gegoten

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

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

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

### Evalueren en bijstellen

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

## Samenhang tussen de sporen

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

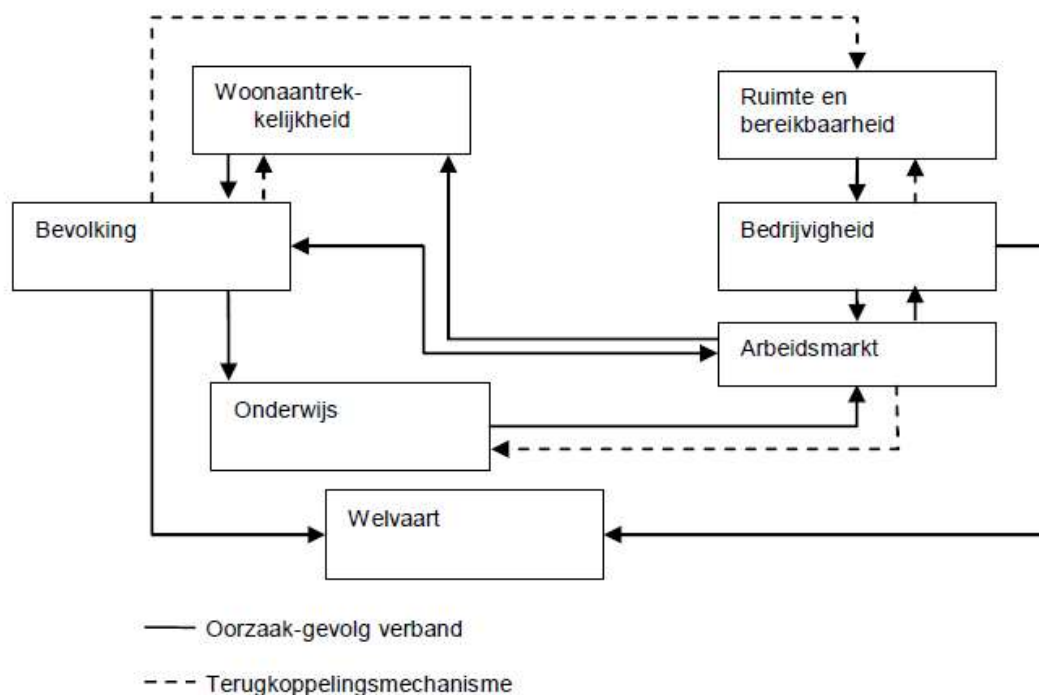
In de praktijk is er een ingewikkelde samenhang tussen de sporen. En eigenlijk ook nog met aspecten of domeinen die buiten de genoemde sporen vallen.

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

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

In schema:

*Een conceptueel model: Alles hangt met alles samen*



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

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

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

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

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

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

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

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



## Samenvatting en globale doorkijk per spoor

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

De routekaarten zijn uitgewerkt langs 4 sporen.

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

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

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

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

## Routekaarten Wonen en ruimte

### Wonen

#### *Samenvatting*

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

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

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

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

De routekaart bevat de volgende onderdelen vanuit wonen:

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

#### *Globale doorkijk wonen*

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

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

## Ruimte stad

### *Samenvatting*

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

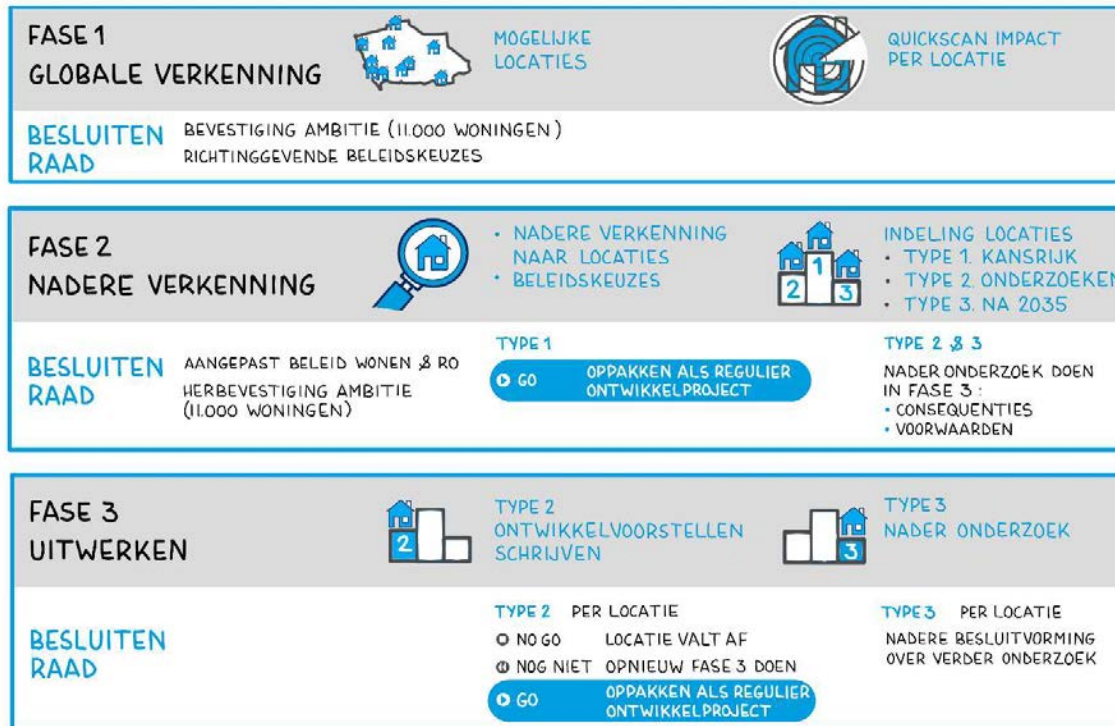
Voorafgaand aan het inzoomen op locaties is het van belang gevoel te krijgen bij nadere verstedelijking van Deventer. Welke typologieën woonmilieus passen waar in de stad en wat is de maatschappelijke meerwaarde van deze typologieën in relatie tot doelstellingen van strategie 4, arbeidsmarkt en verjongen,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

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

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

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

## ROUTEKAART WONEN & RUIMTE DEVENTER



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

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

### *Globale doorkijk ruimte stad*

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

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

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

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

## Routekaart Versterken Arbeidsmarkt

### *Samenvatting*

Met de versterking van de arbeidsmarkt willen we bereiken dat:

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

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

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

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

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

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

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

#### *Globale doorkijk versterken arbeidsmarkt*

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

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

## **Routekaart Voorzieningen**

### *Samenvatting*

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

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

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

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

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

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

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

#### *Globale doorkijk Voorzieningen*

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

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

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

## **Routekaart Verjongen**

#### *Samenvatting*

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

## Samenhang andere routekaarten



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

### *Globale doorkijk*

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

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

## Routekaart De dorpen

### *Samenvatting*

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

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

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

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

Overigens is de geografische situatie van Schalkhaar en Diepenveen bijzonder omdat hier de woningmarkt sterk vervlochten is met die van Deventer stad. De hierboven beschreven woningbouwopgave komt voort uit het dorp. Het kan zijn dat de woningbouw voortkomend uit de ambitie voor de stad in de buurt van de dorpen gerealiseerd gaat worden.

### *Globale doorkijk dorpen*

Voor de kleine dorpen Loo, Lettele en Okkenbroek is het voorstel de realisatie te laten lopen via een gemeentelijke grondpositie. We willen namelijk hier maatwerk kunnen verrichten door te bouwen voor de plaatselijke jonge mensen. Dat kan net iets beter in de combinatie tussen bestemmingsplan en uitgiftevoorwaarden, dan alleen met bestemmingsplan via gronden derden. De raad zal dan ook gevraagd worden grondexploitaties en bestemmingsplannen vast te stellen. Om dit voor te bereiden wordt zij ook gevraagd voorbereidingskredieten ter beschikking te stellen.

Voor Schalkhaar zal de raad vooral in beeld zijn om voor de afzonderlijke locatieontwikkelingen het bestemmingsplan vast te stellen.

Voor Diepenveen en Bathmen geldt dat er nu een globale verkenning ligt. Vanuit het budget 'wonen & voorzieningen' wordt vervolgens de fase "nadere verkenning" uitgevoerd. Daar wordt de raad en de inwoners van Diepenveen en Bathmen bij betrokken om verdere trechters om weg naar besluitvorming over de te ontwikkelen locaties. Daarnaast is het huidige idee om voor beide dorpen een zogenaamd "gebiedsprogramma" op te stellen en toe besluiten, om het kostenverhaal te kunnen regelen.



## Stappenplannen: samenhangend overzicht

In dit hoofdstuk vindt u een samenvatting van alle stappen die onderdeel uitmaken van de routekaarten van de diverse sporen. Een uitgebreide beschrijving is opgenomen in de bijlage per spoor. In de planning is voor de jaren 2021 en 2022 gewerkt met kwartalen (Q). In de jaren daarna is dit detailniveau nog niet bekend en wordt nu volstaan met jaartallen.

Voor de financiële middelen is vervolgens de dekking aangegeven. Vanzelfsprekend zit hier een voorbehoud op van instemming raad met de begroting van 2022.

### Wonen

Onderwerp:	Dashboard woningbouwprogrammering
Realisatie:	Q2 2021, actualisatie jaarlijks in Q1 en Q3
Dekking:	structurele middelen begroting programma 5
Partners:	Platform wonen Deventer
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	Kwalitatief woningbouwprogramma
Realisatie:	Q4 2021
Dekking:	middelen voorjaarsnota 2021
Partners:	Corporaties en Platform wonen Deventer
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	Addendum Woonvisie/omgevingsvisie
Realisatie:	Q2 2022
Dekking:	middelen voorjaarsnota 2021, jaarschijf 2022.
Partners:	Platform wonen Deventer, corporaties
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	Flexwonen
Realisatie:	Q4 2022
Dekking:	middelen voorjaarsnota 2021, jaarschijf 2022.
Partners:	Corporaties
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	Instrumentarium Woonbeleid; Evaluatie Doelgroepenverordening
realisatie:	Q3 2022
Dekking:	structurele middelen begroting programma 5
Partners:	Platform Wonen Deventer,
Raad:	ter kennis name, mocht de evaluatie leiden tot een aanpassing van de verordening dan ook vaststelling aangepaste verordening
Onderwerp:	Instrumentarium woonbeleid ; Herijking Raamwerk Prestatieafspraken
realisatie:	Q2 2022
Dekking:	structurele middelen begroting programma 5
Partners:	corporaties
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	Instrumentarium woonbeleid ; aanpak problematiek verkamering
realisatie:	2022 - 2023
Dekking:	middelen voorjaarsnota 2021, jaarschijf 2022
Partners:	corporaties
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	Continue bouwstroom
Realisatie:	Q3 2022
Dekking:	Reserve Gebiedsontwikkeling (ivm Woningbouwimpuls)
Partners:	Platform wonen Deventer, corporaties

Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	monitoring en bijsturing woningbouw realisatie
Realisatie:	jaarlijks Q1
Dekking:	structurele middelen programma 5
Partners:	Platform wonen Deventer, corporaties
Raad:	ter kennis name

## Ruimte stad



Dekking: extra middelen voorjaarsnota 2021

## Versterken arbeidsmarkt

Onderwerp:	ambities en doelen Human Capital Agenda
Realisatie:	Q1 2022
Dekking:	structurele en incidentele middelen Programma's 8, 9 en 10
Partners:	DEP, onderwijsinstellingen, andere economische partners
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	uitvoeringsagenda Human Capital Agenda,
Realisatie:	Q2 2022
Dekking:	structurele en incidentele middelen Programma's 8, 9 en 10
Partners:	DEP, onderwijsinstellingen, andere economische partners
Raad:	vaststellen
Onderwerp:	actualisering uitvoeringsagenda Economie & internationaal beleid,
Realisatie:	Q3/4 2022
Dekking:	structurele en incidentele middelen Programma10
Partners:	DEP, onderwijsinstellingen, andere economische partners
Raad:	vaststellen

In 2023 en verder het jaarlijks monitoren van de uitvoering en de raad hiervan op de hoogte stellen. Indien wenselijk de raad aanscherpingen, aanvullingen of wijzigingen van de agenda's voorleggen ter vaststelling. Ruimtelijke verkenning voor bedrijventerreinen wordt opgestart op geleide van uitgifte westzijde BP A1 en herstructurering bestaande bedrijventerreinen (TBBT) en in samenhang met verkenning ruimte woningbouw.

## Verjongen

Onderwerp:	MBO en HBO studentenprogrammering
Realisatie:	2022
Dekking:	lopende begroting P10
Partners:	Saxion, Aventus, Deventer Marketing
Raad:	ter kennisname
Onderwerp:	verkenning uitbouw studentenprogrammering naar andere jongerendoelgroepen
Realisatie:	2022
Dekking:	structurele middelen programma10 in combinatie met middelen voorjaarsnota 2021
Partners:	Deventer Marketing
Raad:	ter kennisname
Onderwerp:	Marketingcampagne Deventer Studentenstad
Realisatie:	2021/2022
Dekking:	structurele middelen programma 10
Partners:	Deventer marketing
Raad:	doorlopend via P&C cyclus
Onderwerp:	verkenning en versterken jongerenparticipatie in de Deventer samenleving
Realisatie:	2022
Dekking:	extra middelen voorjaarsnota 2021 programma 1 (inwoner aan zet)
Partners:	Jongerenorganisaties
Raad:	ter kennisname
Onderwerp:	verkenning betrekken jongeren bij gemeenteraadsverkiezingen
Realisatie:	2021/2022
Dekking:	structurele middelen programma 1
Partners:	jongerenorganisaties
Raad:	vaststellen

Onderwerp:	ruimtelijke verkenning plek vertier en vermaak jongeren
Realisatie:	2022
Dekking:	extra middelen voorjaarsnota 2021
Partners:	jongerenorganisaties
Raad:	besluitvorming

## Stappenplannen dorpen



### Loo

Onderwerp:	Brede participatie in het dorp over de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Loo
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	besluit woningbouwprogramma en kennisnemen van de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Loo
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	krediet aankoop gronden en planvorming
Realisatie:	Q4 2021
Dekking:	voorbereidingskrediet te verrekenen in grondexploitatie
Partners:	bewoners Loo
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	werving potentiële bewoners/kopers, bestemmingsplan en grondexploitatie
Realisatie:	Q2 2022
Dekking:	grondexploitatie
Partners:	potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden
Raad:	besluitvorming

Na besluitvorming bestemmingsplan en grondexploitatie wordt de locatie bouwrijp gemaakt, en voltooien de kopers hun bouwplannen met het indienen van een omgevingsvergunning. Na verlening vergunning volgt het bouwproces. Planning is afhankelijk van tempo kopers en het al dan niet aantekenen van bezwaar tegen het bestemmingsplan door belanghebbenden.

Na 75% verkoop van de grond van de eerste fase, wordt de planvorming van de tweede fase opgestart. Ook hierin weer de stap naar een bestemmingsplan en, in geval er sprake is van een gemeentelijke grondpositie, een grondexploitatie.

## Lettele

Onderwerp:	Brede participatie in het dorp over de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Lettele
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	besluit woningbouwprogramma en kennismaken van de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Lettele
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	krediet aankoop gronden en planvorming
Realisatie:	Q4 2021
Dekking:	voorbereidingskrediet te verrekenen in grondexploitatie
Partners:	bewoners Lettele
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	werving potentiële bewoners/kopers, bestemmingsplan en grondexploitatie
Realisatie:	Q2 2022
Dekking:	grondexploitatie
Partners:	potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden
Raad:	besluitvorming

Na besluitvorming bestemmingsplan en grondexploitatie wordt de locatie bouwrijp gemaakt, en voltooiën de kopers hun bouwplannen door een omgevingsvergunning in te dienen.  
Na verlening vergunning volgt het bouwproces. Planning is afhankelijk van tempo kopers en het al dan niet aantekenen van bezwaar tegen het bestemmingsplan door belanghebbenden.  
Na 75% verkoop van de grond van de eerste fase, wordt de planvorming van de tweede fase opgestart. Ook hierin weer de stap naar een bestemmingsplan en. In geval er sprake is van een gemeentelijke grondpositie, een grondexploitatie.

## Okkenbroek

Onderwerp:	Brede participatie in het dorp over de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Okkenbroek
Raad:	ter kennis name
Onderwerp:	besluit woningbouwprogramma en kennismaken van de routekaart
Realisatie:	Q3 2021
Dekking:	middelen wonen & voorzieningen 2021
Partners:	bewoners Okkenbroek
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	grondexploitatie
Realisatie:	Q1 2022
Dekking:	voorbereidingskrediet te verrekenen in grondexploitatie
Partners:	potentiële kopers. omwonenden
Raad:	besluitvorming
Onderwerp:	planvorming woningen en openbare ruimte, werving potentiële bewoners/kopers,
Realisatie:	Q3 2022
Dekking:	grondexploitatie
Partners:	potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden
Raad:	nvt

Onderwerp: aanvraag omgevingsvergunning  
Realisatie: Q3 2022  
Dekking: grondexploitatie  
Partners: potentiële bewoners/kopers,  
Raad: nvt

## Diepenveen

Onderwerp: Nadere verkenning gewenste ontwikkeling, inclusief participatie  
Realisatie: Q4 2022  
Dekking: middelen wonen & voorzieningen 2021  
Partners: bewoners Diepenveen  
Raad: ter kennis name

Onderwerp: Uitwerking gewenste ontwikkeling  
Realisatie: Q2 2023  
Dekking: middelen wonen & voorzieningen 2021  
Partners: bewoners Diepenveen  
Raad: besluitvorming

Onderwerp: planvorming, woningbouw en openbare ruimte,  
Realisatie: 2024  
Dekking: grondexploitatie of kostenverhaal  
Partners: potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden  
Raad: besluitvorming over omgevingsplan

Onderwerp: realisatie  
Realisatie: vanaf 2024  
Dekking: grondexploitatie of kostenverhaal  
Partners: potentiële bewoners/kopers,  
Raad: nvt

## Bathmen

Onderwerp: Nadere verkenning gewenste ontwikkeling, inclusief participatie  
Realisatie: Q1 2022  
Dekking: middelen wonen & voorzieningen 2021  
Partners: bewoners Bathmen  
Raad: ter kennis name

Onderwerp: Uitwerking gewenste ontwikkeling  
Realisatie: Q3 2022  
Dekking: middelen wonen & voorzieningen 2021  
Partners: bewoners Bathmen  
Raad: besluitvorming

Onderwerp: planvorming, woningbouw en openbare ruimte  
Realisatie: Q2 2023  
Dekking: grondexploitatie of kostenverhaal  
Partners: potentiële bewoners/kopers, belanghebbenden, omwonenden  
Raad: besluitvorming over omgevingsplan

Onderwerp: realisatie  
Realisatie: vanaf eind 2023  
Dekking: grondexploitatie of kostenverhaal  
Partners: potentiële bewoners/kopers,  
Raad: nvt

## Schalkhaar

Van het dorp Schalkhaar is geen overall planning op te stellen. De ambitie voor woningbouw bestaat uit een woningbouwprogramma gericht op vooral ouderen, en een kleine toevoeging van woningen voor jongeren. Die toevoeging kan plaatsvinden in de inbreidingslocaties die al in planvorming zijn, of de komende tijd gaan komen. Deze inbreidingen hebben allen hun eigen planning.



## Opzet Raadsvoorstel

Het voorliggende raadsvoorstel bevat deze samenvatting routekaart wonen en voorzieningen, met een duiding van het begrip ambitie en het begrip routekaart, vervolgens een concrete lijst van alle stappen uit de onderliggende routekaarten. Als bijlage zijn alle routekaarten bij het raadsvoorstel gevoegd.

Het gevraagde besluit van de raad najaar 2021 is:

- De ambitie “arbeidsmarkt versterken... en verjongen!”, zoals beschreven in Woningbouwambitie voor Deventer *met welke ambitie behouden we onze kwaliteit met een dynamische middelgrote stad omringd door vitale dorpen?* 15 december 2020, vast te stellen als doel voor de ontwikkeling van Deventer tot 2035.
- Het college van B&W op te dragen de routekaart in de samenvatting “wonen & voorzieningen, versterken arbeidsmarkt .. en verjongen!” uit te voeren en de raad volgens de opgenomen stappen en planning voorstellen te doen voor specifieke besluitvorming.

### Separate raadsvoorstellen

Daarnaast wordt de raad in een separaat raadsvoorstel gevraagd te besluiten over het woningbouwprogramma voor de 6 dorpen.

Nadere toelichting: De ruimtelijke planvorming in de dorpen loopt voor op die van de stad Deventer. Dat komt enerzijds doordat de planvorming van de dorpen al vóór de maatregelen ter bestrijding van de pandemie was begonnen. Tijdens deze maatregelen is de planvorming altijd doorgegaan, mede ook omdat er in de dorpen een enorme energie zit om via de toevoeging van woningen de leefbaarheid op peil te houden. Daarnaast is de opgave voor de dorpen overzichtelijker dan die van de stad, waardoor er minder onderzoek en studie nodig is om stappen in het planproces te maken.

Voor Okkenbroek is er verder een separaat raadsvoorstel voor een voorbereidingskrediet om voor de locatie Het Hoge Veld de planvorming en werving van gegadigden op te starten. Deze locatie is in eigendom van de gemeente en in het bestemmingsplan “stad en dorpen” kent deze locatie de bestemming “wonen”.