

Visie Deventer Noordoost

Eenheid: SO/PS
Datum: 8 juni 2009

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Proces naar een visie op het gebied Deventer Noordoost	4
2.1	Scenario's	4
2.2	Het beschouwingsgebied Deventer Noordoost	4
2.2.1	Bereikbaarheid van het beschouwingsgebied	5
2.3	Bestaande beleidsvisies voor het gebied	5
2.4	Participatie	5
2.4.1	Verwerkte inbreng klankbordgroep in één of meer scenario's	5
2.4.2	Activiteiten	6
3	Drie Scenario's voor Deventer Noordoost	7
3.1	Stadslandschap Deventer - Deventer stedelijk	7
3.1.1	Stadslandschap Deventer -1	7
3.1.2	Stadslandschap Deventer -2	9
3.2	Sallands dorp (-1 en -2) - Sallands Landschappelijk	11
3.3	Nieuw Buiten (-1 en -2) - Ruimtelijk Innovatief	12
4	Vervolgstappen voor Deventer Noordoost	15
	Bijlage 1	16
	Bijlage 2	17

1 Inleiding

In opdracht van de Raad is een strategische langere termijn visie ontwikkeld voor het gebied Deventer NO. In de loop van 2008 is hierbij gekozen om te gaan werken met scenario's. In het voorjaar van 2009 zijn de scenario's uitgewerkt. Thans ligt het eindproduct voor dat een beeld schets van de mogelijkheden van wonen, groen, recreatie en bedrijvigheid in het gebied Deventer Noordoost.

De woningbouwprogrammering en de beschikbaarheid aan (binnen)stedelijke ontwikkellocaties scheppen de mogelijkheid om voor Deventer Noordoost meer dan gebruikelijk in verkennende zin te kijken naar de mogelijkheden die het gebied biedt. Dat is dan ook de insteek van deze visie; een onderzoek naar mogelijke invulling gebaseerd op het laadvermogen (onderlegger) van het gebied.

De rapportage start met een toelichting op het proces vanaf het moment van de opdrachtformulering. Hierop aansluitend worden de scenario's in beschrijvende zin gepresenteerd met daarin vervat de betekenis en effect van elk scenario op de thema's als wonen, werken, bereikbaarheid, landschap, natuur, water, recreatie, faseerbaarheid en flexibiliteit en economische uitvoerbaarheid. Visualisatie van de scenario's – alsmede de onderlegger - is opgenomen in de aparte rapportage "Scenario's voor Deventer Noordoost".

De rapportage sluit af met een aanbeveling voor mogelijke vervolgstappen na de nu voorliggende visieontwikkeling op het gebied Deventer Noordoost.

De rapportage is kort van opzet en anders dan gebruikelijke rapportages van ruimtelijke structuurvisies. Het betreft immers een langere termijn strategische visieontwikkeling. Hierbij past een abstractere rapportage.

De rapportage heeft met name tot doel inzichtelijk te maken hoe je – rekening houdend met dezelfde onderlegger – verschillende scenario's voor het gebied Deventer Noordoost kunt ontwikkelen en wat hiervan de ruimtelijke betekenissen zijn. Tevens wil de rapportage aangegeven wat de onderscheidende elementen tussen de scenario's zijn op de diverse thema's. Met de gekozen opzet van rapportage wordt hierin voorzien.

2 Proces naar een visie op het gebied Deventer Noordoost

In 2006 heeft de Raad van State het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Linderveld vernietigd. Dit heeft geleid tot het besluit om een strategische langere termijn visie te ontwikkelen voor het gebied Deventer NO. Deze visie dient de mogelijkheden voor woningbouw, groen en recreatie in hun onderlinge combinatie te onderzoeken. Tevens dient gekeken te worden in welke mate een beperkte vorm van bedrijvigheid (categorie 1 en 2) in combinatie met genoemde woningbouw, groen en recreatie verantwoord is.

Vooruitlopend op het proces van visieontwikkeling is er een richtingendocument opgesteld. Op 4 juli 2007 is in de Politieke Markt van Deventer het "Richtingendocument Visieontwikkeling Deventer Noordoost" aan de orde geweest. In deze Politieke Markt heeft het college groen licht gekregen om op grond van dit richtingendocument de daadwerkelijke visie te ontwikkelen. Begin 2008 is het projectplan vastgesteld waarna in het voorjaar van 2008 is gestart met de visieontwikkeling. Na onder meer een werksessie met de Raad en bijeenkomsten met bewoners en belanghebbenden-groeperingen is in het najaar van 2008 besloten om bij de verdere uitwerking van het proces te gaan werken aan de hand van scenario's.

2.1 Scenario's

In de Verkennings- en Verdiepingsfase is gebleken dat voor een strategische langere termijn visieontwikkeling een scenario aanpak voordelen biedt. Het komt tegemoet aan de geschetste ontwikkelingen en draagt mede uit dat de visieontwikkeling een proces van strategische verkenning voor de wat langere termijn betreft. Voor alle scenario's is de lagenbenadering uitgangspunt geweest voor het onderzoeken van de mogelijkheden van wonen, groen, recreatie en kleinschalige werkgelegenheid, zij het met verschillende benaderingswijzen. Er is thans geen dwingende noodzaak een keus te maken uit een van de scenario's. Dat zou ook niet passen bij de scenario benadering. Het doel is immers dat inzicht wordt verkregen in de mogelijkheden van het gebied en de daarmee samenhangende consequenties. Er is gekozen voor de scenario's:

- Deventer-stedelijk
- Sallands-landschappelijk
- Innovatief-ruimtelijk

2.2 Het beschouwingsgebied Deventer Noordoost

In de opdracht voor de visieontwikkeling is het gebied omschreven als "*het gebied Schalkhaar NO (zijnde globaal de locatie Linderveld en de locatie Westenberg)*". Ten behoeve van de visieontwikkeling wordt dit gebied wel nader geduid maar niet 'hard' begrensd. Het beschouwingsgebied is mede tot stand gekomen op grond van het belang van de relatie / samenhang met bestaand bebouwd gebied (Schalkhaar, Westenberg buiten, De Vijfhoek) en aanwezige infrastructuur (N348, Spanjaardsdijk). Uiteraard valt het oorspronkelijke beoogde bedrijventerrein Linderveld volledig binnen het beschouwingsgebied.



2.2.1 Bereikbaarheid van het beschouwingsgebied

Zoals aangegeven zijn de N348 en de Spanjaardsdijk bestaande wegenstructuren die het beschouwingsgebied thans bereikbaar maken. Afhankelijk van de mate van nieuwe functies in het gebied zullen nieuwe verbindingen nodig zijn. Los daarvan is er nu reeds een roep om nieuwe verbindingen omwille van de bestaande verkeerssituatie in de kern Schalkhaar mede in samenhang met het plan Douwelerleide / Wijtenhorst. Deze visie gaat echter alleen over benodigde nieuwe verbindingen op grond van de functies in de scenario's. Uiteraard wordt daarbij wel gekeken naar het oplossend vermogen voor verkeersproblemen van vandaag de dag.

Behoudens de verbindingen voor de directe ontsluiting van het gebied moet ook de infrastructuur elders in de stad toereikend (te maken) zijn voor het verkeer dat samenhangt met de functies in de scenario's. De Woonvisie 2008+ van de gemeente Deventer gaat uit van een netto toename van 4.500 woningen in de periode tot en met 2018, niet zijnde woningen in Deventer Noordoost. Ter vergelijking; het gaat hier om een aantal woningen vergelijkbaar met dat van de Vijfhoek. Ondanks verdubbeling van de Siemelinksweg en capaciteitsuitbreiding van de Amstellaan zit het Deventer wegennet met deze uitbreiding van 4.500 woningen zo goed als vol. Tot een aantal van circa 2.000 woningen in Deventer Noordoost kunnen extra maatregelen op de bestaande wegenstructuren (zoals plaatselijke verbredingen en wegnemen van obstakels) nog toereikend zijn. Boven een aantal van circa 2.000 woningen is nieuwe infrastructuur naar het centrum en rijksweg A1 onvermijdelijk.

2.3 Bestaande beleidsvisies voor het gebied

Deventer Noordoost is een strategische visie voor de langere termijn. Dit maakt de houding ten opzichte van bestaand beleid enigszins ambivalent. Huidig beleid gaat immers niet uit van mogelijke grootschalige ontwikkelingen. Wel biedt het kapstokken voor de verkenning van de mogelijkheden van het gebied Deventer Noordoost. In bijlage 1 is een aantal beleidsdocumenten genoemd en is kort aangegeven welke bouwstenen hieruit zijn betrokken bij de visieontwikkeling Deventer Noordoost.

2.4 Participatie

De communicatie en participatie vormden belangrijke onderdelen in het proces. Er is gewerkt met een klankbordgroep welke gedurende het gehele proces gevraagd en ongevraagd feedback heeft gegeven. Zie bijlage 2 voor de leden van de klankbordgroep.

2.4.1 Verwerkte inbreng klankbordgroep in één of meer scenario's

Naast formele plenaire sessie is er in wisselende intensiteit extra overleg en afstemming geweest met leden van de klankbordgroep. Dit alles heeft een keur aan specifieke inbreng vanuit de klankbordgroep opgeleverd. Er is steeds getracht om de inbreng in minstens één, maar liefst meer scenario's een plek te geven. Enkele ingebrachte punten zijn:

- zo min mogelijk verkeer door Schalkhaar (eventueel rondweg);
- sluipverkeer Oerdijk aanpakken (nieuwe aansluiting N348);
- versterken Frieswijk – Oostermaet bij ontwikkelingen DNO;
- recreatiekansen benutten (kanoën);
- zoek de combinatie van effectief ruimtegebruik buitengebied + sociaal + innovatie (Nieuwe Buitens);
- behoud van groene landelijke omgeving rond Westenberg Buiten;
- meer ruimte voor het vasthouden en bergen van water;
- overweeg de mogelijkheid van dorpen en 'Havezates';
- betrek water- en natuurwaarden nadrukkelijk in de visie;
- heb oog voor cultuur historische waarden in het gebied
- houd bufferruimte ten opzichte de Vijfhoek en Oerdijk. .

2.4.2 Activiteiten

In 2009 hebben onder meer de volgende activiteiten plaats gevonden:

- startbijeenkomst met de klankbordgroep: toelichting op de scenarioaanpak
- consultatieronde klankbordgroep: uitgangspunten voor de scenario's
- werksessie met de klankbordgroep: aanzet tot invulling van de scenario's
- uitwerking scenario's
- presentatie scenario's aan de klankbordgroep: suggesties voor B&W

Behoudens genoemde punten is er – zoals hiervoor reeds genoemd - ook divers overleg en afstemming geweest met partijen uit de klankbordgroep.

3 Drie Scenario's voor Deventer Noordoost

Dit hoofdstuk beschrijft drie scenario's voor Deventer Noordoost. Van elk scenario zijn twee varianten gemaakt. Dit om aan te kunnen geven dat scenario's niet als vanzelf leiden naar een bepaalde geografische invulling, maar dat er binnen de principes van het scenario meerdere mogelijkheden zijn. Morfologie en water zijn sterk leidende en sturende elementen. In de onderlegger komt dit nadrukkelijk tot uiting. De abstractie van de visie maakt het niet mogelijk om nu reeds een watertoets te doen met betrekking tot de functies gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege deze zelfde abstractie is de cultuurhistorische waarde tot uiting gebracht middels de cultuurhistorische landschapselementen zoals de Enken, het Overijssels kanaal en de laanstructuren. Ook de daarbij behorende bebouwing (o.a. historische boerderijen, 'brugwachtershuisjes', etc.) maken hier onderdeel van uit, zonder dat ze expliciet zijn opgenomen in de onderlegger.

De scenario's worden niet met elkaar vergeleken in de zin van welke de beste is met betrekking tot bepaalde thema's. De beoordeling is in de vorm van een beschrijving waarin aangegeven is wat de betekenis en effecten zijn op de bepaalde thema's.

3.1 Stadslandschap Deventer - Deventer stedelijk

Het scenario kenmerkt zich door een woonprogramma van 2.000 woningen en een kleinschalig bedrijventerrein met een nog bij het woonprogramma passende milieucategorie die onder meer recycling mogelijk maakt. Het scenario is ontwikkeld met inachtneming van de mogelijkheden van infrastructuur zoals geschetst in paragraaf 2.2.1. Andere dichtheden¹ en combinaties van varianten van dit scenario maken vanuit de lagenbenadering aantallen tot 3.000 à 4.000 woningen mogelijk. Voor de directe bereikbaarheid is nieuwe infrastructuur nodig maar evenzo bevat het scenario natuurontwikkeling. Deze bestaat uit zones (hoogtes en laagten) met meerdere functies (water, natuur, landbouw en recreatie) als landschappelijke contramal van de bebouwde ruggen. De rug van Frieswijk ontwikkelt zich tot een belangrijke groenstructuur als afronding van de stad met een belangrijke recreatieve functie. Het scenario versterkt de structuur van ruggen en laagtes en biedt ruimte voor water in de laagtes. De recreatie bestaat uit het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van het Sallands landschap voor de bewoners uit het gebied en de nabije omgeving. Landbouw is voorzien in zowel de natte laagten alsmede als onderdeel van het landgoedlandschap van de rug van Frieswijk als belangrijke beheerder van het cultuurlandschap.

3.1.1 Stadslandschap Deventer -1

Wonen

Het scenario bevat circa 2.000 woningen in dichtheden van gemiddeld ca 20 woningen per hectare. Het scenario biedt hiermee goede mogelijkheden om aan de veelgevraagde kwalitatieve woonwens van 'wonen in/nabij het groen' te voldoen. De woongebieden beschikken over veel randen met daardoor mogelijkheden voor hogere segmentering en ook voor de sociale huursector zal er voldoende ruimte zijn.

Wat betreft de met wonen samenhangende voorzieningen rechtvaardigt het aantal woningen voorzieningen in de sfeer van scholen, gezondheidszorg en winkels op buurt niveau. Tevens zal kunnen worden teruggevallen op voorzieningen in respectievelijk Schalkhaar en de Vijfhoek. Daarbij wordt opgemerkt dat gezien de bereikbaarheid voor het winkelcentrum in de Vijfhoek geen rekening is gehouden met een verzorgingsgebied groter dan de Vijfhoek zelf.

De huidige woonlocatie Westenberg Buiten maakt in deze scenario variant onderdeel uit van een groter bebouwd gebied.

¹ In Deventer Stedelijk kunnen bijvoorbeeld ook dichtheden van gemiddeld 30 woningen per hectare worden toegepast in plaats van de nu gehanteerde dichtheid van gemiddeld 20 woningen per hectare.

De kern Schalkhaar blijft door de natte laagte van de Zandwetering gescheiden van het nieuwe woongebied. De vijfhoek behoudt een vrij uitzicht over de Oerdijk tot aan de natte laagte van de Zandwetering.

Werken

In het scenario is plaats voor circa 15 hectare aan bedrijventerrein op enige afstand van de woonbebouwing. Dit staat een hogere milieu categorisering toe wat tevens past bij een ligging dicht nabij de N348. In tegenstelling tot bedrijvenpark A1 gaat het hier met name om lokaal gebonden bedrijvigheid met een beperkte regionale uitstraling. Huidige bedrijfsactiviteiten zijn - eventueel in een wat ander concept – mogelijk continueerbaar.

De landbouw richt zich in economische zin in dit scenario met name op beheerslandbouw en reguliere landbouw indien goed verkaveld, zowel voor de natte gedeelten als voor de rug Frieswijk – Oostermaet. Landbouw in natte laagtes vraagt uiteraard nadere aandacht.

Bereikbaarheid

Voor de ontsluiting van de woon- en werkfuncties is nieuwe infrastructuur nodig. Voor het wegverkeer gaat het om een nieuwe verbinding tussen de N348 en de Spanjaardsdijk, almede een nieuwe verbinding tussen de Spanjaardsdijk en de Raalterweg. Met deze nieuwe infrastructuur wordt het mogelijk om respectievelijk de Oerdijk en de Koningin Wilhelminalaan te ontlasten.

De Oerdijk en de Koningin Wilhelminalaan worden aldus beter bruikbaar als route voor langzaam verkeer. Dit geldt niet alleen voor het huidige fietsverkeer van en naar de Vijfhoek (Oerdijk) maar ook voor fietsers van en naar de nieuwe woon- en werkgebieden (via Oerdijk en Koninging Wilhelminalaan).

Wat betreft openbaar vervoer bieden de woonvlakken rond de Spanjaardsdijk extra draagvlak voor het bestaansrecht van de bus richting Heeten. Voor het overige zal het met name vraagafhankelijk openbaar vervoer zijn dat het gebied zal moeten bedienen.

Een aantal van 2.000 woningen is als maximum met het oog op het stedelijke verkeerssysteem als geheel. Bedacht moet worden dat met reeds besloten ontwikkelingen als de herstructurering, de inbreiding (Park Zandweerd, voormalig ziekenhuislocatie) en de uitbreiding (Steenbrugge) de komende jaren al extra verkeer aan het stedelijk wegennet wordt toegevoegd. Met 2.000 woningen in dit scenario zijn naar verwachting meer dan de nu voorziene maatregelen als verdubbeling Siemelinksweg en verbreding van de Amstellaan nodig om het verkeerssysteem functioneelbaar te houden. Wel is de verwachting dat deze maatregelen realiseerbaar zijn op de huidige beschikbare structuren. Bij meer dan 2.000 woningen zullen nieuwe structuren nodig zijn voor verbindingen naar de binnenstad, de A1 en overige stadsdelen.

Landschap

Deze scenario variant accentueert de oost-west structuur van de ruggen en de laagtes door over een groter gebied de ruggen in een oost-west richting te bebouwen. De voor het landschap (archeologie en cultuurhistorie) zo karakteristieke enken blijven daarbij onbebouwd. Ze blijven als ruimtelijke eenheden herkenbaar maar verliezen een deel van hun belevingswaarde doordat ze opgenomen worden in de bebouwingsstructuur. Het scenario kent harde stadsranden, vergelijkbaar met de huidige stadsranden van de vijfhoek. Tussen het westelijk gelegen stedelijk uitbreidingsgebied Steenbrugge alsook het oostelijk gelegen Lettele worden de daar liggende enken als bewust open ruimtes behouden. Lettele behoudt haar karakteristieke ommeland.

Op de hogere rug tussen Frieswijk en Oostermaet vindt een robuuste landschapsontwikkeling plaats met mogelijkheden voor de versterking van het landgoedkarakter.

De sterke oost-west aansluiting bij het landschap in deze scenariovariant doet een trendbreuk ontstaan met de decennialange stedelijke ontwikkeling van Deventer langs de veelal radiale (wegen)structuren vanuit het centrum. Met recht kan gesproken worden van een stadslandschap waarbij stedenbouwkundige aansluiting met de stad zorgvuldige aandacht verdient.

Natuur

In het scenario is sprake van grootschalige natuurontwikkeling (nieuwe natuur) met oost-west gerichte natte en droge ecologische zones als landschappelijke contramal van de nieuwe wijken. De droge zones zouden plek kunnen bieden aan kenmerkende soorten zoals de das, de ree en de boomleeuwerik. In de natte gedeelten past moeras en moerasbos met kenmerkende soorten waarbij zelfs aan de bever gedacht kan worden.

De groene vingers uit het Structuurplan kunnen blijvend vanuit het stedelijk gebied in noordelijke richting het landschap insteken.

Water

De laagtes bieden goede mogelijkheden voor berging op natuurlijke wijze van water in natte perioden. De scenario variant zal compensatie moeten vinden voor de woningbouw in het grondwaterbeschermingsgebied aan de westzijde van het Overijssels kanaal alsmede voor woningen in het intrekgebied aan de oostzijde van het kanaal. De eerder genoemde natte en droge natuurontwikkeling bieden mogelijk perspectief, maar ook sanering van vervuiliingsbronnen in de omgeving behoren tot de mogelijkheden.

Recreatie

De recreatie bestaat uit het voor bewoners meer toegankelijk maken van de landschappelijke contramal (natte en droge gebieden) (bijvoorbeeld kanotochten). Ook het hieraan toevoegen van educatieve elementen is daarbij aan de orde. Voorzeningen ten behoeve van de recreatie bestaan uit paden, bewegwijzering, informatie, et cetera. Grootschalige ontwikkelingen op recreatief gebied zijn, gelet op de verkeersafwikkeling, in dit scenario alleen mogelijk als hiervoor woningen worden ingeleverd.

Faseerbaarheid en flexibiliteit

De twee woongedeeltes zijn na elkaar te realiseren. Vanwege de aanwezigheid van de N348 is de ontsluiting voor een eerste fase al direct beschikbaar. Dit geldt in het bijzonder voor de werklocatie. Wat betreft flexibiliteit biedt het gegeven van twee woongebieden de mogelijkheid om gedurende de ontwikkeling het tweede woongebied bij te stellen op veranderende maatschappelijke wensen en ontwikkelingen. Dit geldt niet voor de werkgelegheidsfunctie.

Economische uitvoerbaarheid

Bij een analyse van de economische uitvoerbaarheid kunnen het programma en de fasering grote gevolgen hebben. Omdat de visie is gebaseerd op het laadvermogen van het gebied en niet op een 'programma' met bijbehorende fasering, valt er slechts een globale verkenning van de economische uitvoerbaarheid te maken. Uit deze verkenning wordt afgeleid dat het mogelijk moet zijn het scenario Deventer Stedelijk kostenneutraal te ontwikkelen. Er zijn echter grote onzekerheden. Financiële effecten van posten zoals watercompensatie, persleiding, archeologie en milieuzones zijn nog nauwelijks in te schatten. Ook is nog geen rekening gehouden met de kosten voor natuurontwikkeling, landschapsontwikkeling (kan overigens ook uit watercompensatie bestaan) en kosten voor het aanpassen van de verkeersstructuur in de stad.

De scenario's lenen zich onvoldoende om per scenario een analyse te kunnen doen betreffende de effecten op de gemeentelijke grondexploitatie. Immers, de kaartbeelden bij de scenario's zijn conceptueel van aard en geenszins bedoeld als landschaps- en of stedenbouwkundig verkavelingsplan. Tevens is de te volgen strategie (de aanpak) van grote invloed op de grondexploitatie en dat stadium is nog niet aangebroken. Het binnen dit scenarioconcept ontwikkelen van meer woningen (en met name het percentage uitgeefbaar terrein) dan het aantal van 2.000 heeft grote effecten. Echter, een schaa sprong in woningbouw leidt ook tot aanmerkelijk hogere kosten voor hoofdinfrastructuur en bovenwijkse voorzieningen (winkels, scholen). Tegenover een voordeel staat dus ook een nadeel.

3.1.2 Stadslandschap Deventer -2

Wonen

Het scenario bevat circa 2.000 woningen in dichtheden van gemiddeld ca 20 woningen per hectare. Het scenario biedt goede mogelijkheden om aan de kwalitatieve woonwens van 'wonen aan het landschap' te voldoen. Het woongebied beschikken over een aantal randen met daardoor mogelijkheden voor hogere segmentering en ook voor de sociale huursector zal er voldoende ruimte zijn.

Wat betreft de met wonen samenhangende voorzieningen rechtvaardigt het aantal woningen voorzieningen in de sfeer van scholen, gezondheidszorg en winkels op wijk tot stadsdeel niveau. De huidige woonlocatie Westenberg Buiten behoudt z'n vrije ligging in het landschap met blijvend de wens voor een passender landschappelijke inbedding. De kern Schalkhaar blijft tot aan het Overijssels kanaal ongewijzigd omgeven door natte en droge gebieden. De vijfhoek wordt deels geschakeld aan het nieuwe woongebied en behoudt een vrij uitzicht over de Oerdijk tot aan de natte laagte van de zandwetering.

Werken

In het scenario is plaats voor circa 15 hectare aan bedrijventerrein min of meer aansluitend op de woonbebouwing. Dit stelt grenzen aan de milieu categorisering en krijgt tevens meer het karakter van bedrijventerrein voor lokaal gebonden bedrijvigheid. Huidige bedrijfsactiviteiten zijn – afhankelijk van mogelijkheden op het gebied van innovatieve milieuontwikkelingen – misschien continuëerbaar. De landbouw richt zich – met uitzondering van de Baarler es - in economische zin in dit scenario op beheerslandbouw, zowel voor de natte gedeelten als voor de rug Frieswijk – Oostermaet. Landbouw in natte laagtes vraagt uiteraard nadere aandacht.

Bereikbaarheid

Voor de ontsluiting van de woon- en werkfuncties is nieuwe infrastructuur nodig. Voor het wegverkeer gaat het om een nieuwe verbinding tussen de N348 en de Spanjaardsdijk, almede een nieuwe verbinding tussen de Spanjaardsdijk en de Raalterweg. Met deze nieuwe infrastructuur wordt het mogelijk om respectievelijk de Oerdijk en de Koningin Wilhelminalaan te ontlasten. De bebouwing in de Baarlerhoek krijgt een eigen aansluiting op de N348.

De Oerdijk en de Koningin Wilhelminalaan worden aldus beter bruikbaar als route voor langzaam verkeer. Dit geldt niet alleen voor het huidige fietsverkeer van en naar de Vijfhoek maar ook voor fietsers van en naar de nieuwe woon- en werkgebieden.

Wat betreft openbaar vervoer biedt een clustering van woningen een zeker perspectief voor bediening door regulier openbaar vervoer. Maar ook vraagafhankelijk openbaar vervoer zal hier een rol moeten vervullen.

Een aantal van 2.000 woningen is als maximum met het oog op het stedelijke verkeerssysteem als geheel. Bedacht moet worden dat met reeds besloten ontwikkelingen als de herstructurering, de inbreiding (Park Zandweerd, voormalig ziekenhuislocatie) en de uitbreiding (Steenbrugge) de komende jaren al extra verkeer aan het stedelijk wegennet wordt toegevoegd. Met 2.000 woningen in dit scenario zijn naar verwachting meer dan de nu voorziene maatregelen nodig (zoals verdubbeling Siemelinksweg en verbreding van de Amstellaan) om het verkeerssysteem functioneel te houden. Wel is de verwachting dat deze maatregelen realiseerbaar zijn op de huidige beschikbare structuren. Bij meer dan 2.000 woningen zullen nieuwe structuren nodig zijn voor verbindingen naar de binnenstad, de A1 en overige stadsdelen.

Landschap

De scenario variant respecteert de oost-west structuur van de ruggen en de laagtes. Het woongebied kent, door de concentratie van het woon-werkgebied in het Linderveld een natte doorsnijding in een wat beperktere vorm. De voor het landschap zo karakteristieke enken blijven onveranderd in het landschap aanwezig. Het gebied Baarle blijft onbebouwd en wordt stadsrandzone of gaat onderdeel uitmaken van de robuuste groenstructuur rondom de stad, waarmee een landschappelijke verbinding wordt gemaakt tussen landgoed de Bannink en de rug van Frieswijk. Een belangrijke schakel voor de Deventer vingerstructuur. Lettele en Westenberg buiten behouden hun ruime ommeland.

Op de hogere rug tussen Frieswijk en Oostermaet vindt een robuuste landschapsontwikkeling plaats met mogelijkheden voor de versterking van het landgoedkarakter .

De clustering in deze scenariovariant die aanhecht aan de N348 is een continuering (en ook afronding) van de stedelijke uitleg langs de veelal radiale (wegen)structuren vanuit het centrum die tezamen hebben geleid tot een halve maan structuur rond het centrum. Veelmeer een stadsuitbreiding dus.

Natuur

In het scenario is sprake van grootschalige natuurontwikkeling (nieuwe natuur) met oost-west gerichte natte en droge ecologische zones als landschappelijke contramalen van de nieuwe wijken. De droge zones zouden plek kunnen bieden aan kenmerkende soorten zoals de das, de ree en de boomleeuwrik. In de natte gedeelten past moeras en moerasbos met kenmerkende soorten waarbij zelfs aan de bever gedacht kan worden.

De groene vingers uit het Structuurplan kunnen blijvend vanuit het stedelijk gebied in noordelijke richting het landschap insteken.

Water

De laagtes bieden goede mogelijkheden voor berging op natuurlijke wijze van water in natte perioden. Het scenario laat weliswaar het grondwaterbeschermingsgebied vrij van ontwikkelingen, maar ook ontwikkelingen in het intrekgebied vragen om risicocompensatie.

Recreatie

De recreatie bestaat uit het voor bewoners meer toegankelijk maken van de droge en natte natuur (bijvoorbeeld kanotochten). Ook het hieraan toevoegen van educatieve elementen is daarbij aan de orde. Voorzieningen ten behoeve van de recreatie bestaan uit paden, bewegwijzering, informatie, et cetera.

Faseerbaarheid en flexibiliteit.

De scenario variant is moeilijker te faseren. Het is een gebied met een sterke stedelijke samenhang dat in zijn geheel wel of niet kan worden ontwikkeld. Grote wijzigingen in het tempo of invulling kunnen die samenhang verstoren.

Economische uitvoerbaarheid

Zie wat betreft de economische uitvoerbaarheid de tekst zoals opgenomen bij 3.1.1 onder Economische uitvoerbaarheid.

3.2 Sallands dorp (-1 en -2) - Sallands Landschappelijk

Het scenario is gebaseerd op uitgroei naar een dorp van de cluster Westenberg Buiten / Kazerne in combinatie met de realisatie van twee nieuwe dorpen. Behoudens een kleinschalig bedrijventerrein is er ook ruimte voor woon-werk combinaties. De bereikbaarheid vindt plaats via bestaande wegen. Landschap en natuur richten zich op versterken bestaande landschappelijke karakteristieken en natuurwaarden. Er zijn mogelijkheden voor nieuwe recreatie op kleinschalig Sallands dorp niveau. Ten aanzien van de kaartbeelden wordt opgemerkt dat de 'blokjes' op een dorpse structuur duiden en geenszins een stedenbouwkundige invulling willen verbeelden.

Wonen

Het scenario bevat circa 750 - 1.000 woningen in dichtheden van gemiddeld ca 10-15 woningen per hectare. Het scenario biedt goede mogelijkheden om aan de veelgevraagde kwalitatieve woonwens van 'wonen in een dorp nabij voorzieningen van de stad' te voldoen. Wat betreft de met wonen samenhangende voorzieningen wordt in grote mate gebruik gemaakt van voorzieningen in de kern Schalkhaar dan wel het stadsdeel de Vijfhoek. De dorpen krijgen een natuurlijk centrum (plein, brink) waarmee ze zich onderscheiden van bijvoorbeeld een villawijk.

De huidige woonlocatie Westenberg Buiten maakt in dit scenario onderdeel uit van een dorp. Door de natte laagte van de zandwetering blijft een overgang behouden tussen dit dorp en de kern Schalkhaar. De vijfhoek behoudt een vrij uitzicht over de Oerdijk tot aan de natte laagte van de zandwetering en ziet daar een dorpse bebouwing uit het landschap opkragen.

Werken

In het scenario is plaats voor circa 5 hectare aan bedrijventerrein aansluitend aan de woonbebouwing dan wel in combinatie met nieuwe recreatieve functies. In het eerste geval (variant -1) stelt dit grenzen aan de milieu-categorisering terwijl deze mogelijk ruimer kunnen zijn indien sprake is van aanliggende recreatie (variant -2). Het type werkgelegenheid is voornamelijk lokaal gebonden en veelal samenhangend met de agrarische sector. De werkgelegenheid bij een recreatieve invulling is velerlei en biedt onder andere kansen voor werkgelegenheid in het ondersegment

Voor de landbouw biedt het scenario de mogelijkheid van voortzetting van de huidige situatie: grootschalige landbouw (schaalvergroting) in een kleinschalig landschap met behoud van karakteristieke landschapkenmerken.

Bereikbaarheid

Voor de ontsluiting van de woon-, werk-, en recreatieve functies wordt gebruik gemaakt van bestaande infrastructuur behoudens een ontsluitingsweg van de twee oostelijke dorpen naar de N348. De Koningin Wilhelminalaan en de Spanjaardsdijk worden aangepast om de verkeersfunctie beter te kunnen vervullen. Daarbij moet men denken aan ruime fietsstroken/-paden, goed toegeruste oversteekvoorzieningen en mogelijk reconstructies van enkele aansluitingen.

De Oerdijk en de Koningin Wilhelminalaan zijn de routes voor het langzaam verkeer richting de stad Deventer.

Het openbaar vervoer krijgt invulling middels vraagafhankelijk openbaar vervoer. Het dorp rond de cluster Westenberg Buiten / Kazerne kan gebruik maken van de bus richting Heeten.

Een aantal van 750 – 1.000 woningen is het maximum met het oog op de noodzakelijkheid van nieuwe infrastructuur rond de kern Schalkhaar. De aanpassing van de Koningin Wilhelminalaan maakt het mogelijk de Oerdijk te ontlasten. Met de reeds voorziene maatregelen op het stedelijke wegennet (verdubbeling Siemelinksweg en verbreding van de Amstellaan) is een aantal van 750 – 1.000 woningen toevoegbaar.

Landschap

Het scenario versterkt de landschappelijke karakteristieken op het niveau van markering van de enken en versterking van beplantingsstructuren. Er is plaats voor houtwallen, boomgaarden, paardenweitjes, et cetera. Het scenario kent karakteristieke korrelige dorpsranden. De landschappelijke setting van Lettele blijft onveranderd.

Natuur

In het scenario richt de natuurontwikkeling zich op het versterken van de bestaande natuurwaarden en het creëren van nieuwe verbindingen in de directe nabijheid van de dorpen. Buiten de dorpen kunnen de droge en natte natuurwaarden zich autonoom ontwikkelen. Gedacht moet worden aan de aanleg van hoogstamboomgaarden, versterken van bosjes, lanen en houtwallen. De groene vingers uit het Structuurplan kunnen blijvend op velerlei wijze vanuit het stedelijk gebied het landschap insteken.

Water

De laagtes bieden goede mogelijkheden voor berging op natuurlijke wijze van water in natte perioden. Het scenario zal compensatie moeten vinden voor de woningbouw rond de cluster Westenberg Buiten / Kazerne (grondwaterbeschermingsgebied). Opheffing en/of sanering van vervuillingsbronnen in de omgeving behoren tot de mogelijkheden.

Recreatie

In de scenariovariant -2 is circa 15 hectare gereserveerd voor recreatie. Ligging nabij de N348 staat borg voor een goede bereikbaarheid, waarmee het verzorgingsgebied van de recreatiefunctie tot het landelijke niveau kan oplopen. Invulling kan divers zijn, maar is wel beoogd aan te sluiten bij de Sallandse dorpschaal. Eventuele mogelijkheden zijn een klein dierenpark, een gezinscamping (350-400 plaatsen), een bungalowpark of een combinatie daarvan. Evenzo behoort een manege in combinatie met agrarische activiteiten tot de mogelijkheden. Oriëntatie op de ongemotoriseerde natte recreatie (kanoën, zwemmen in natuurwater, vissen) is eveneens denkbaar.

Faseerbaarheid en Flexibiliteit

Dorp voor dorp kan de ontwikkeling plaats vinden. Dat biedt tegelijkertijd de mogelijkheid voor flexibiliteit. Desgewenst kunnen gaandeweg andere variaties in combinaties van woon- werk- en recreatieve functies worden toegepast.

De nieuwe dorpen moet de kans worden geboden om zich ook in sociaal maatschappelijke zin tot dorp te kunnen ontwikkelen. Dit stelt eisen aan het ontwikkeltempo en flexibiliteit met betrekking tot invullingen (niet direct alle dorpskavels invullen).

Economische uitvoerbaarheid

Ook voor dit scenario valt er slechts een globale verkenning van de economische uitvoerbaarheid te maken. Uit deze verkenning wordt afgeleid dat het mogelijk moet zijn het 'scenario' Sallands Landschappelijk kostenneutraal te ontwikkelen. Er zijn echter grote onzekerheden. Financiële effecten van posten zoals watercompensatie, persleiding, archeologie en milieuzones zijn nog nauwelijks in te schatten. Ook is nog geen rekening gehouden met de kosten voor kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling (kan overigens ook uit watercompensatie bestaan).

Aangaande de analyse betreffende de effecten op de gemeentelijke grondexploitatie geldt hetzelfde als bij het scenario Deventer Stedelijk. Meer woningen (en meer percentage uitgeefbaar terrein) heeft grote effecten.

3.3 Nieuw Buiten (-1 en -2) - Ruimtelijk Innovatief

Ook voor het scenario Ruimtelijk Innovatief is gekozen voor een ruimtelijke vertaling, ofschoon bij de uitwerking het scenario veelvuldig als een 'processcenario' aan de orde is geweest (proeftuin voor thans nog niet denkbare innovaties). Het scenario is dan ook uitgewerkt in een vorm van een zo groot

mogelijke faseerbaarheid en flexibiliteit. Voorts is gezocht naar een concept dat aangrijpingspunten biedt voor nabije innovaties.

Het scenario kenmerkt zich door een aanzienlijk (woon)programma in de vorm van geconcentreerde punt-locaties met dichtheden tot 75 woningen per hectare. In deze combinatie zit het innovatieve karakter besloten.

Voor de bereikbaarheid is nieuwe infrastructuur nodig. Het scenario gaat uit van nieuwe landschappen rondom de Buitens. Recreatie en werkgelegenheid kunnen zowel gebaseerd zijn op bestaande als op nieuwe initiatieven voor het gebied. Proefboerderijen en nieuwe teelten vormen het credo voor de landbouw.

Wonen

Het scenario bevat circa 750 - 1.500 woningen naar gelang de combinatie met werken en recreatie. Er is sprake van bebouwde oppervlaktes van 1 à 2 hectare in dichtheden van 50 - 75 woningen per hectare. Het scenario biedt een woonmilieu dat een sociale component (samen op een nieuw buiten) combineert met sterk geconcentreerd ruimtegebruik (hoge dichtheden) en dit alles gesteund door innovaties op het gebied van milieu en techniek. Gestapelde bouw is uitgangspunt en de woningen behoren veelal tot het hogere segment. Dit scenario levert een mindere bijdrage aan het principe van de ongedeelde stad.

In de nieuwe buitens is ruimte voor gezamenlijke voorzieningen, bijvoorbeeld op het vlak van leisure en wellness. Te denken valt aan gezamenlijke fitnessruimten, zwembad, sauna en solarium. Energie- en watervoorziening geschiedt centraal en biedt door de combinatie van hoge dichtheid en kleine voetprint perspectieven voor innovatieve oplossingen. Een soortgelijk iets is van toepassing op de afvalstromen.

Traditionele voorzieningen in de sfeer van scholen, gezondheidszorg en winkels maken geen onderdeel uit van het scenario. Voor dergelijke voorzieningen gaat het scenario uit van (digitale) diensten aan huis in de daartoe ingerichte gemeenschappelijke ruimten in de Nieuwe Buitens. Met betrekking tot de huidige woonlocatie Westenberg Buiten is aanpalend een Nieuw Buiten voorzien, evenals aan de oostzijde van de Spanjaardsdijk. De kern Schalkhaar blijft omsloten door natte en groene gebieden met dien verstande dat in de groene oostflank van het dorp een Nieuw Buiten is opgenomen. Ook de rand van De vijfhoek kent Nieuwe Buitens.

Werken

In het scenario wordt uitgegaan van werkgelegenheid op het gebied van innovatietechniek in een vorm/setting die op zichzelf ook innovatief is (de Nieuwe buitens). Ruimtelijke oriëntatie van bedrijvigheid in het scenario sluiten aan bij huidige situaties. Voor de landbouw wordt een transformatie voorzien van traditionele naar innovatieve landbouw welke aansluit bij de inspiraties vanuit het landschap en natuur (streek- en seizoenproducten).

Bereikbaarheid

De ontsluiting van de Nieuwe Buitens vindt plaats op de N348 en de Spanjaardsdijk. Vanwege het aantal woningen is in dit scenario een nieuwe verbinding voor het wegverkeer voorzien tussen de N348 en de Spanjaardsdijk. Met deze nieuwe infrastructuur wordt het mogelijk om de Oerdijk te ontlasten. De Koningin Wilhelminalaan wordt aangepast om de verkeersfunctie beter te kunnen vervullen. Daarbij moet men denken aan ruime fietsstroken/-paden, goed toegeruste oversteekvoorzieningen en mogelijk reconstructies van enkele aansluitingen.

De Oerdijk en de Koningin Wilhelminalaan zijn de routes voor het langzaam verkeer richting de stad Deventer.

Het openbaar vervoer krijgt invulling middels vraagafhankelijk openbaar vervoer. De Nieuwe Buitens nabij de Spanjaardsdijk kunnen gebruik maken van de bus richting Heeten.

De geconcentreerde woonvorm maakt het goed mogelijk om deelauto's toe te passen alsmede centrale oplaadpunten voor ter plekke opgewekte energie ten behoeve van elektrische voertuigen. Hetzelfde geldt voor bezorgdiensten die goederen in gecombineerde hoeveelheden kunnen afleveren. Het aantal van 1.500 woningen nadert het maximum met het oog op het stedelijke verkeerssysteem als geheel. Bedacht moet worden dat met reeds besloten ontwikkelingen als de herstructurering, de inbreiding (Park Zandweerd, voormalig ziekenhuislocatie) en de uitbreiding (Steenbrugge) de komende jaren al extra verkeer aan het stedelijk wegennet wordt toegevoegd. Met 1.500 woningen in dit scenario zijn naar verwachting enkele aanvullende maatregelen nodig bovenop de reeds voorziene verdubbeling Siemelinksweg en verbreding van de Amstellaan om het verkeerssysteem

functioneerbaar te houden. De verwachting is dat deze maatregelen realiseerbaar zijn op de huidige beschikbare structuren.

Landschap

Het scenario gaat uit van nieuwe landschappen rondom de Buitens die toegankelijk zijn voor het publiek. Net als de vroegere landgoederen worden de Nieuwe Buitens op de mooiere plekken in het landschap gesitueerd; met uitzicht over de natte laagten of grenzend aan de randen van een open enk. Ze accentueren de overgangen van hoog naar laag en daarmee de ruggen en laagtes. Lettele behoudt haar weidse ommeland.

Natuur

Het scenario biedt ruimte voor lokale natuurprojecten gekoppeld aan de aanleg van de Nieuwe buitens. Rond de Nieuwe Buitens kunnen de droge en natte natuurwaarden zich eveneens autonoom ontwikkelen. Bij natuur moet getracht worden om een kleinschalig mozaïekpatroon van kleine natuurontwikkelingsgebiedjes, bomen, hoogstamboomgaarden of moerasjes. De groene vingers uit het Structuurplan kunnen blijvend op velerlei wijze vanuit het stedelijk gebied het landschap insteken.

Water

De laagtes bieden goede mogelijkheden voor berging op natuurlijke wijze van water in natte perioden. Het scenario vindt compensatie voor de Nieuwe Buitens ten westen van het Overijssels kanaal (grondwaterbeschermingsgebied) door opheffing en/of sanering van vervuilingsbronnen in de omgeving. De Nieuwe Buitens benutten kansen voor experimenten met wonen en werken in waterbergingsgebieden. De kwaliteit van het water wordt verbeterd door investeringen in bos en natuur.

Recreatie

De recreatie bestaat uit het voor bewoners toegankelijk zijn van de landschappen rondom de Nieuwe Buitens met een woonfunctie. Bepaalde Nieuwe buitens worden recreatieve hotspots. Dit kan in de vorm van maken van attractie- en/of verblijfrecreatie. Attractiewaarden zijn geënt op innovatie en hebben waar mogelijk binding met het landschappelijke karakter. Dit betekent dat zowel nieuwe vormen van recreatie alsook op innovatie leest geschoeide bestaande vormen van recreatie mogelijk zijn (natuurwaterrecreatie, manege).

Faseerbaarheid en Flexibiliteit

Het scenario is op kavelniveau (woonclusters van circa 150 woningen) faseerbaar. Stuk voor stuk kunnen de Nieuwe Buitens ontwikkeld worden. Dat biedt tegelijkertijd de mogelijkheid voor flexibiliteit. Desgewenst kunnen gaandeweg andere variaties in combinaties van woon- werk- en recreatieve functies worden toegepast.

Economische uitvoerbaarheid

Het is op grond van de gangbare economische analyses niet mogelijk om het scenario Ruimtelijk Innovatief als economisch uitvoerbaar te kunnen bestempelen. Belangrijke reden hiervoor is dat, gezien de hoge bebouwingsdichtheid binnen de woonvlekken, gebouwd parkeren noodzakelijk wordt geacht.

Vanwege het innovatieve concept van hoge dichtheden op een kleine 'korrel' sluit het scenario niet goed aan bij de gangbare opzet van de gemeentelijke grondexploitatie dat is gebaseerd op grotere hoeveelheden uitgeefbare grond. Het concept vraagt om een innovatieve realiseringstrategie en dito grondexploitatie.

4 Vervolgstappen voor Deventer Noordoost

De visie Deventer Noordoost is gebaseerd op de lagenbenadering en geeft aan wat gezien de onderlegger en gegeven een scenario aan functies in het gebied mogelijk is. Er is geen noodzaak nu te kiezen uit een van de scenario's.

De visie Deventer Noordoost geeft bouwstenen die kunnen helpen bij het maken van keuzes in de toekomst inzake de ontwikkeling van Deventer. Deze keuzes zijn te maken als voor de langere termijn is vastgesteld wat voor een stad Deventer wil zijn en welke ontwikkelingen daarbij horen. Pas op dat moment is het zinvol om vanuit wat Deventer maatschappelijk economisch wil zijn, een keus te maken uit wat Deventer Noordoost in de aanbieding heeft. Daarbij hoeft dan niet te worden gekozen uit één van de drie scenario's, maar is het evengoed denkbaar dat elementen uit de scenario's worden gecombineerd.

Zowel in de klankbordgroep als bij de behandeling van het bestemmingsplan De Wijtenhorst en Douwelerleide in de Politieke markt is aandacht gevraagd voor de verkeersafwikkeling, met bijzondere aandacht voor Schalkhaar. De omvang van verkeerskundige ingrepen hangt samen met de omvang van de verwachte ontwikkelingen: zowel de noodzaak als de (financiële) mogelijkheden nemen hierdoor toe. Tegelijkertijd bepalen verkeerskundige overwegingen het maximale programma binnen de onderzochte scenario's. Deze verkeersvraagstukken betreffen een aanzienlijk ruimer gebied dan in deze visie aan de orde is. Een ruimtelijk-verkeerskundige verkenning naar de optimale oplossingen zal daarom na vaststelling van de scenario's plaatsvinden.

Bijlage 1

Beleidsvisies rakend aan het gebied Deventer Noordoost met hun geleverde bouwstenen

Structuurplan Deventer 2025

Synergie van stad en land (2004)

In het structuurplan is voor de middellange termijn (circa 2015-2020) wordt voortgebouwd op de compacte groene vingerstad en wordt uitgegaan van een afronding van Deventer in noordoostelijke richting. Op middellange termijn wordt de laatste ring van Deventer gecompleteerd.

Wat betreft bedrijvigheid wordt nog uitgegaan van realisatie van Linderveld.

Te onderzoeken tracés zijn verbindingen tussen de Raalterweg en de Snijperlingsdijk en tussen de Snijperlingsdijk en de nieuwe N348.

Betrokken bouwstenen in de Visie Deventer Noordoost zijn voortzetting van het concept van de groene vingerstad en de completering van de ring van Deventer.

'Waterwinst'

Strategische Ruimtelijke Verkenning Zoekgebied Schalkhaar Noordoost (2004)

Het gebied "Wechele, Baarle & Frieswijk" is in het structuurplan 2025 van de gemeente Deventer aangeduid als zoekgebied voor toekomstige woningbouw. Vitens exploiteert in het gebied haar vergunning voor drinkwaterwinning en het waterschap Groot Salland wil in dit gebied meer ruimte voor het vasthouden en bergen van water. In de verkenning blijkt ruimte voor circa 800 tot 1000 woningen in het gebied. Provincie, Vitens, het waterschap en de gemeente tekenen een intentieovereenkomst met afspraken over hoe in de toekomst om te gaan met de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Bouwsteen voor de visie Deventer Noordoost is het aantal van maximaal 800 tot 1.000 woningen aan de westzijde van het Overijssels kanaal.

Streefbeeld Frieswijk – 't Oostermaet

Gebiedsuitwerking Frieswijk – 't Oostermaet (mei 2008)

De Integrale Programmatische Gebiedsuitwerking betreft het opstellen van een uitvoeringsplan waarin staat beschreven welke projecten door de gebiedspartijen alleen of in samenwerking op basis van vrijwilligheid de aankomende jaren zullen worden uitgevoerd om tot het gewenste streefbeeld te komen. Het Streefbeeld is een omschrijving van de gewenste kwaliteit van het gebied Frieswijk – 't Oostermaet met daarin verwerkt de volgende doelen:

- Versterking natuur- en landschapstructuur
- Klimaatbestendig watersysteem
- Vitaal en (be)leefbaar gebied
- Perspectievolle landbouw

Bouwsteen voor de visie Deventer Noordoost is de (actieve) versterking van natuur- en landschap alsmede een klimaatbestendig watersysteem

Een plus voor het landschap van Salland

Landschapsonwikkelingsplan gemeenten Deventer Raalte Olst-Wijhe (september 2008)

Het landschapsonwikkelingsplan gaat uit van de bestaande kwaliteiten en potenties van het landschap en beschrijft de gewenste ontwikkelingen. Deze nieuwe ontwikkelingen worden ingezet als motoren voor het landschapsbehoud, versterking en ontwikkeling.

Betrokken bouwstenen in de visie Deventer Noordoost betreft het per scenario wisselend toepassen van de motoren voor landschapsonwikkeling zijnde: wateropgave, natuurontwikkeling, landelijk wonen en werken, overgang van stad naar land en recreatie.

Bijlage 2

Klankbordgroep visieontwikkeling Deventer Noordoost

Onderstaande instanties en groeperingen zijn betrokken geweest bij het opstellen van de visie Deventer Noordoost. De inhoud van de visie is echter geheel voor rekening van de gemeente Deventer. Betrokkenen kunnen blijvend - vanuit hun eigen visie en belangen – op verdere ontwikkelingen met betrekking tot Deventer Noordoost reageren.

- Stichting werkgroep industrieterrein Linderveld
- Bewonersvereniging Westenberg Buiten
- Stichting Monumenten buitengebied
- Deventer Platform Natuur & Milieu
- Bouwfonds ontwikkeling
- Hegeman Bouwontwikkeling
- Trebbe bouw
- Koopmans bouwgroep
- Vertegenwoordiging bewoners Vijfhoek
- Waterschap Groot Salland
- Stichting Recreatie Deventer Buiten
- Platform Schalkhaar
- Plaatselijk Belang Averlo-Frieswijk
- Plaatselijk Belang Lettele
- Woonbedrijf Ieder1
- De Voorkamer
- Stichting IJssellandschap
- Vitens
- Ondernemers uit het gebied
- Kamer van Koophandel
- Deventer Kring van Werkgevers
- MKB Brancheorganisatie voor Midden- en Kleinbedrijf