

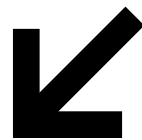
Deventer
bouwt

Maart '23
Deventer bouwt

**in gesprek
met de
stad.**



Inhoudsopgave



Hoofdstuk 1 Inleiding

Blz 3

1.1	Leeswijzer	3
1.2	Deventer bouwt, geef richting aan jouw stad	3
1.3	In gesprek met de stad	4
1.4	Participatie aanpak Deventer bouwt	4
1.4.1	Bijeenkomsten en werksessies	4
1.4.2	Vragenlijst	6

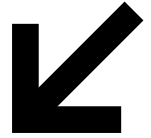
Hoofdstuk 2 Samenvatting participatie

Blz 7

2.1	Samenvatting uitkomsten bijeenkomsten en werksessies	7
2.2	Samenvatting uitkomsten vragenlijst	8

Hoofdstuk 1

Inleiding



1.1 Leeswijzer

Dit document Deventer bouwt, in gesprek met de stad, is een totaalverslag van alle participatiesporen die de gemeente Deventer in het najaar van 2022 heeft bewandeld. Dit participatietraject werd georganiseerd vanuit het project Wonen Ruimte Stad en bestond uit twee delen:

1. Een vragenlijst.
2. Verschillende bijeenkomsten en werksessies met Deventerse belangengroepen en partijen.

Het participatietraject leverde veel data en inzichten op. Een samenvatting van beide participatietrajecten staat in hoofdstuk 2. De vragenlijst is door meer dan 2000 mensen ingevuld. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in deze resultaten. Daarnaast zijn er 9 bijeenkomsten en werksessies geweest waarbij de gemeente in gesprek ging met Deventerse inwoners en belangengroepen. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de resultaten hiervan.

1.2 Deventer bouwt, geef richting aan jouw stad

Deventer bouwt: de gemeenteraad heeft op basis van onderzoek de ambitie bepaald dat er tot 2035 11.000 woningen gebouwd moeten worden, waarvan 1.000 in de dorpen. In Deventer bestaan er al plannen voor ongeveer 4.400 woningen. Steenbrugge, Havenkwartier, Snippen aan de Dijk (Rivierenwijk), Stadscampus de Kien, Sensoraterrein en Roto Smeets zijn voorbeelden van concrete plannen. Voor de ongeveer 5.000 woningen moeten voor de periode na 2028 locaties gezocht worden.

In de Omgevingsvisie zijn hierover al denkrichtingen opgenomen. Zo wil Deventer eerst bouwen op locaties in de stad en daarna buiten de stad. Daarnaast moet er meer 'Deventer stedelijkheid' komen: wonen, werken en vrije tijd zijn met elkaar verbonden met duurzame mobiliteit als uitgangspunt. En verder wil de gemeente het buitengebied vitaal houden.

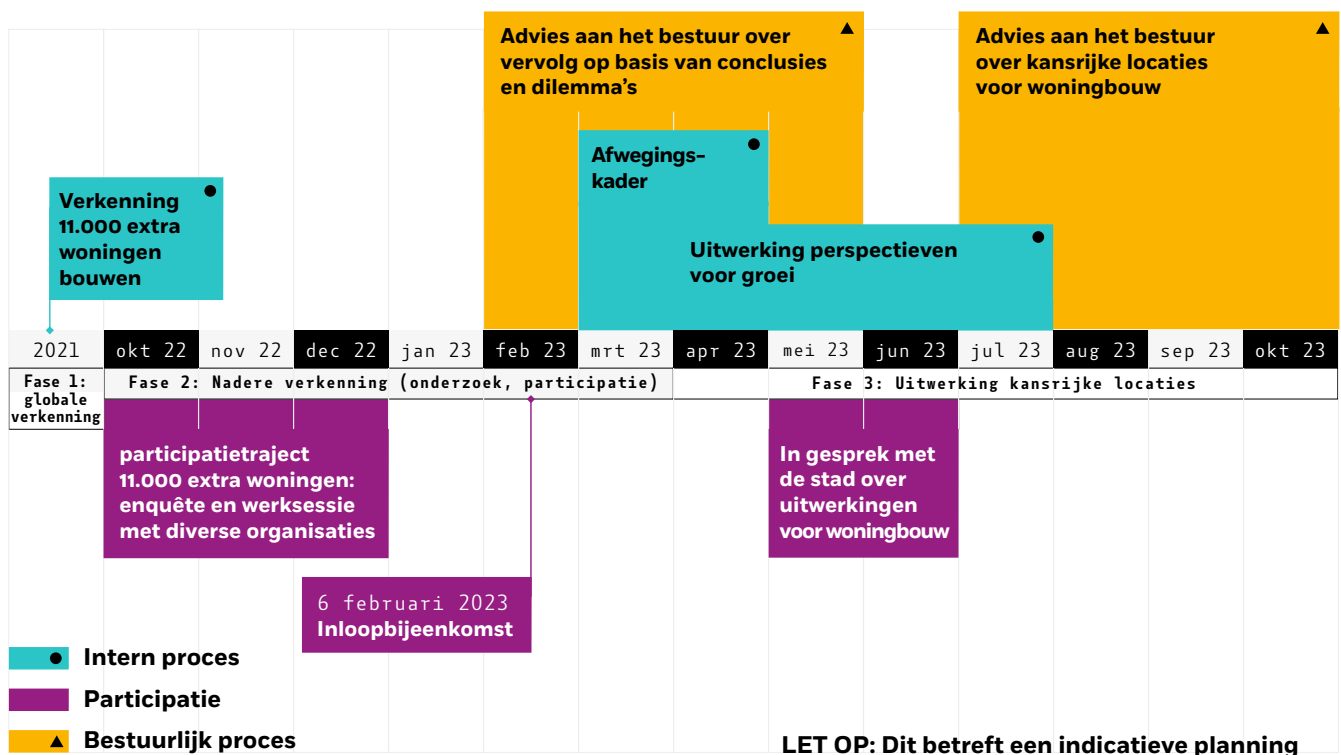
Het bouwen aan de stad brengt dilemma's met zich mee. Je kan de ruimte namelijk maar 1 keer gebruiken. Als er woningen gebouwd worden, heeft dit ook invloed op de thema's als klimaat, biodiversiteit, groenstructuur, werken, mobiliteit en energie. Die afweging wil de gemeente zorgvuldig maken.

Daarom nodigde de gemeente in het najaar van 2022 een groot aantal inwoners en Deventerse belangengroepen en partijen uit om hun mening te geven over de gewenste groei/ontwikkelrichting van de stad, met vragen als: waarom is wonen in Deventer leuk? Wat vindt u belangrijk in uw woonomgeving? En aan welk soorten wijken heeft de stad Deventer behoefte volgens u?



1.3 In gesprek met de stad

Bepalen hoe Deventer er in de toekomst uit gaat zien, is een zorgvuldig proces dat tijd vraagt. De eerste fase van dit proces wordt in maart 2023 afgerond. Hierbij zijn de wensen en prioriteiten van bewoners opgehaald, zijn er onderzoeken gedaan naar de woonbehoeftes van verschillende doelgroepen en is er onderzocht wat eventuele scenario's kunnen zijn. In de volgende fase worden deze verschillende sporen bij elkaar gebracht. Want de optelsom van ruimtelijke wensen en prioriteiten passen niet altijd in de praktijk. Daarom wordt er onderzocht wat bepaalde keuzes betekenen en welke afwegingen daarin gemaakt moeten worden. Zoals in onderstaande planning te zien is betekent dit dat het gesprek met de stad wordt voortgezet in de volgende fases om uiteindelijk tot goed afgewogen beleidsvoorstellen te komen.



1.4 Participatie aanpak Deventer bouwt

1.4.1 Bijeenkomsten en werksessies

Vanaf september 2022 tot en met januari 2023 vonden er 9 bijeenkomsten en/of werksessies plaats. De selectie van genodigden voor deze bijeenkomsten en/of werksessies is gebaseerd op het coalitieakkoord waarin is opgenomen dat er in het bijzonder aandacht moet zijn voor twee specifieke doelgroepen. Dit zijn talent en starters, en senioren. Om talent en starters te bevragen, sloot de gemeente aan bij bijeenkomsten van Saxion, Aventus en DEV&TER JONG. Om senioren te bevragen organiseerde de gemeente een werksessie met de Ouderenverenigingen van Deventer. Daarnaast is het van waarde dat woonexperts die zich dagelijks bezighouden met de ontwikkeling van Deventer hun kennis, ervaring en adviezen delen met de gemeente. Om deze reden heeft de gemeente aparte sessies georganiseerd met het Deventerse Platform Wonen, het Architectuurcentrum Rondeel en Deventerse maatschappelijke (belangen)organisaties. Hieronder staat een overzicht van de opeenvolging van deze bijeenkomsten:

Doelgroep	Datum	Middel	Aantal
Starters – DEV&TER JONG	23 september	Informeel bijeenkomst	20
Talent – Saxion HBO	28 september	In groepjes de stad in	15
Professionals – Platform Wonen	6 oktober	Werksessie	30
Ouderen – Ouderenvereniging	19 oktober	Werksessie	15
Experts - Rondeel	17 november	Werksessie	28
Maatschappelijke organisaties	21 november	Werksessie	24
Sessie met de Raad (werkgroep)	30 november	Werksessie	10
Talent - Aventus MBO	14 december	Gastles	5
Openbaar toegankelijke bijeenkomst	6 februari '23	Presenteren, toetsen en verrijken van opgehaalde informatie	60

De uitkomsten van de sessies en bijeenkomsten zijn complementair aan de resultaten van de vragenlijst. Dat wil zeggen: gesprekken met de verschillende doelgroepen leveren diepgaander inzicht in de data die de enquête opleverde. Voor de sessies en bijeenkomsten wilde de gemeente aansluiten bij de belevingswereld en behoeften van de doelgroepen. Daarom was de ene bijeenkomst informeler van aard dan de andere. Wel stond bij iedere bijeenkomst dezelfde vraag centraal: wat is belangrijk bij het nadenken over woningbouw in Deventer in de toekomst? Aan de diverse doelgroepen werden daartoe deelvragen gesteld zoals:

- Wat voor kansen en problemen signaleert u bij het nadenken over woningbouw in Deventer in de toekomst?
- Waar heeft u zelf/ uw doelgroep behoefte aan?
- Welke kwaliteiten van Deventer moeten behouden blijven?
- Welke woonmilieus moeten in Deventer bijgebouwd worden?

Tijdens diverse bijeenkomsten is gesproken over de kwaliteiten van Deventer, de woonmilieus en doelgroepen. Voor deze gesprekken zijn panelen met afbeeldingen ingezet om het gesprek te ondersteunen. Bij het onderwerp de kwaliteiten van Deventer konden de deelnemers hun input geven door kansen en kwaliteiten op post-its te formuleren. Bij het onderwerp woonmilieus en de doelgroepen werd een gesprek gevoerd over hoe en voor wie gebouwd moet gaan worden. De opmerkingen die diverse deelnemers gemaakt hebben, zijn in bijgevoegd document opgenomen. De opmerkingen zijn divers en zijn zowel gericht op behoud van kwaliteiten als op mogelijkheden en kansen voor ontwikkeling.





1.4.2 Vragenlijst

De vragenlijst werd op 8 november 2022 afgetrapt met de onlinecampagne Deventer bouwt, geef richting aan jouw stad. Een stadsbrede campagne die van 4 tot en met 27 november liep. Deze campagne droeg eraan bij dat de ruimtelijke opgave van Deventer breed kenbaar werd gemaakt. Het doel? Bij zo veel mogelijk Deventenaren ophalen wat zij belangrijk vinden bij het nadenken over wonen in Deventer in de toekomst.



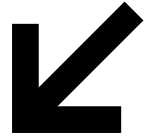
Tony

De vragenlijst werd via een steekproef én via een open link gedeeld. Om tot een representatieve groep respondenten te komen is er een steekproef getrokken uit de onderzoekspopulatie. Dit zijn alle inwoners van Deventer van 16 tot 85 jaar. De steekproef is aselect getrokken. Dat wil zeggen dat iedereen in de onderzoekspopulatie evenveel kans had om in de steekproef te komen. Er zaten 5.660 mensen in de steekproef. Van alle mensen die in de steekproef zaten, hebben 1.059 mensen de vragenlijst volledig ingevuld. Dat is een responspercentage van 18,8%.

De link is op verschillende manieren verspreid. Op Instagram, Facebook en LinkedIn is een video geplaatst over het project met de oproep om de vragenlijst in te vullen. Daarnaast is de open link verspreid via de Deventer nieuwsbrief en Deventer Nu (via huis-aan-huis-krant Stedendriehoek). Via DEV&TER JONG zijn young professionals opgeroepen mee te doen met de vragenlijst. Studenten van Saxion Hogeschool zijn via docenten opgeroepen om mee te doen aan het onderzoek. In totaal vulden 987 mensen de vragenlijst volledig in via de open link. Samengevat hebben 2.046 mensen hun mening gegeven over de door hen gewenste toekomstrichting van wonen in Deventer.

Hoofdstuk 2

Samenvatting participatie



2.1 Samenvatting uitkomsten bijeenkomsten en werksessies

Vaak geldt de regel: verschillende mensen, verschillende meningen. Toch is er een aantal **thema's** dat herhaaldelijk terugkwam in de diverse bijeenkomsten en werksessies. Dit zijn:

- ↘ Groen en water: Duurzaamheid;
- ↘ Openbare ruimte en ontmoeting;
- ↘ Bouwdichtheid en hoogte van nieuwbouw;
- ↘ Mobiliteit en infrastructuur;
- ↘ Doelgroepen- en functiemenging;
- ↘ Behoeftte aan betaalbare woningen met name genoemd door de jongeren;
- ↘ Nieuwe woonvormen toevoegen.

Deelnemers uit de diverse sessies gaven de volgende **overeenkomstige** reacties:

- ↘ Denk en richt in vanuit groen-blauw (natuur en water/bodem en water sturend bij de keuze van locaties);
- ↘ Zorg voor bereikbaar groen;
- ↘ Kijk ook naar vernieuwende vormen van bouwen, zoals bouwen op water;
- ↘ Duurzaamheid, klimaatadaptief, biodivers, natuurinclusief bouwen is ontzettend belangrijk;
- ↘ Denk na over toekomstbestendige infrastructuur en mobiliteit (OV, deelauto's);
- ↘ Eerst binnenstedelijk verdichten door onder andere hoogbouw toe te passen;
- ↘ Bouw niet te dicht op en in de nabijheid van de dorpen, maar zorg voor goede verbindingen met die dorpen;
- ↘ Bouw compact met voorzieningen dichtbij;
- ↘ Behoud ook de rauwe randjes van Deventer;
- ↘ Functie- en doelgroepmenging is van belang voor een vitale stad;
- ↘ Bouw flexibel en aanpasbaar op doelgroep en generaties;
- ↘ Realiseer voldoende ontmoetingsplekken;
- ↘ Geef voldoende aandacht aan sport- en ontspanningsplekken;
- ↘ Men staat positief tegenover ontwikkeling van vragers-dragersconcepten (inclusief wonen. Bijvoorbeeld het koppelen van bewoners die hulp kunnen geven aan bewoners die een steuntje in de rug of extra zorg nodig hebben.

Daarnaast waren er **verschillen** te duiden tussen reacties van deelnemers uit de diverse sessies.

Veelvoorkomende verschillen waren:

- Wel IJsselsprong vs. geen IJsselsprong;
- Hoogbouw in en rondom het centrum, en bijv. ook meer in het Havenkwartier vs. hoogbouw niet te dicht bij het centrum vs. geen hoogbouw maar wel menging;
- Woningen voor Deventenaren eerst vs. talent van buiten aantrekken;
- Wel bouwen op bedrijventerreinen vs. niet bouwen op bedrijventerreinen.



2.2 Samenvatting uitkomsten vragenlijst

- We deden onderzoek onder Deventenaren naar welke thema's zij belangrijk vinden bij toekomstige woningbouw in de stad. In totaal hebben 2.046 personen een vragenlijst over dit onderwerp ingevuld.
- Wonen in Deventer wordt vooral leuk/belangrijk gevonden vanwege de locatie/licging van de stad. Ligging in het land of aan de IJssel en ommeland.
- Ongeveer 2 op de 5 personen zijn van plan om in de komende 5 jaar te verhuizen binnen of naar Deventer. Vooral jongere mensen hebben die verhuisambities.
- Groter wonen is de voornaamste reden om binnen nu en 5 jaar te willen verhuizen binnen of naar de gemeente Deventer. Een grotere tuin en een woning met een lager energieverbruik zijn andere populaire redenen. Voor jongere mensen is de overstap van huur naar koop daarnaast een belangrijke reden. Voor senioren is een kleinere woning juist de belangrijkste reden.
- Bij nieuwbouwplannen vinden mensen het vooral belangrijk dat er genoeg ruimte is voor groen en natuur, dat er wordt geïnvesteerd in infrastructuur voor voetgangers en fietsers en dat er faciliteiten zoals scholen en supermarkten in de buurt zijn. Senioren vinden het ook belangrijk dat er meer seniorenwoningen gebouwd worden en dat er maatschappelijke voorzieningen zoals buurt- en zorgcentra in de buurt zijn.
- Wonen in het stadshart lijkt men het minst aantrekkelijk te vinden. Gemiddeld kreeg dit woonmilieu een 5,3. Stedelijk wonen in de groene stadsrand lijkt men het meest aantrekkelijk. Gemiddeld kreeg dit woonmilieu een 7,1.
- Uit de reacties op de vragenlijst kwamen bepaalde onderwerpen naar voren die niet in de vragenlijst zelf zaten: het karakter van Deventer, buitenruimte voor senioren, gebruik van leegstaande panden, doorstroming van senioren, een mix van koop-/huurwoningen en betaalbaarheid.