

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	Vragen ex art. 46 RvO-DB-nationale grootschalige woningbouwlocatie Deventer
Portefeuillehouder	:	Wethouder Nijboer
Notanummer	:	2026-693
Datum B&W-vergadering	:	15-09-2026
Team	:	Afdeling Concernstaf
Programma	:	06 - Herstructurering en vastgoed
Parafen voor akkoord nota	:	• 10-09-2026: Wethouder • 10-09-2026: Programmamanager Wonen en Verstedelijking • 10-09-2026: Afdelingsmanager Ruimte en Economie
Parafen voor agendering	:	• 11-09-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris • 10-09-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
Bijlagen bij deze nota	:	2026-09-02 Vragen art 46 RvO - DB - Nationale Grootschalige Woningbouwlocatie Deventer.docx, Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-DB-nationale grootschalige woningbouwlocatie Deventer.docx
Datum definitieve akkoord	:	15-09-2026

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de DB-fractie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Per brief van 2 september 2026 heeft R. Zieverink van de fractie van Deventer Belang uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over Nationale grootschalige woningbouwlocatie Deventer. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Betrokken partijen en participatie

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Gemeente Deventer
College van B&W
Postbus 5000
7400 GC, Deventer

Schriftelijke vragen (artikel 46 RVO)

Deventer, 2 september 2026

Betreft: Nationale Grootschalige Woningbouwlocatie Deventer

Geacht college,

Deventer Belang heeft kennisgenomen van de aanwijzing van Deventer als Nationale Grootschalige Woningbouwlocatie. Wij zien daarin kansen om de woningbouwopgave te versnellen en om daarbij ook noodzakelijke investeringen in bereikbaarheid, voorzieningen en leefbaarheid mogelijk te maken.

Tegelijkertijd roept de aanwijzing fundamentele vragen op over de omvang van de groei van Deventer, de ruimtelijke keuzes die daarvoor nodig zijn, de gevolgen voor stad en dorpen en de ruimte die de gemeenteraad daarbij nog heeft. Deze informatie achten wij tevens van belang voor de verdere behandeling van de Omgevingsvisie.

Daarom stelt Deventer Belang het college de volgende vragen:

1. Omvang en voorwaarden van de woningbouwopgave

- a. Is de in de raadsmededeling genoemde opgave van circa 11.500 woningen tot 2040 na de aanwijzing als Nationale Grootschalige Woningbouwlocatie nog steeds het uitgangspunt, of houdt het college rekening met een verdere verhoging hiervan?
- b. Welke concrete verwachtingen, voorwaarden, verplichtingen en overige consequenties vanuit het Rijk zijn of worden aan deze aanwijzing verbonden voor de gemeente Deventer?
- c. Welke concrete voordelen en kansen biedt deze aanwijzing Deventer volgens het college? Leidt de aanwijzing op zichzelf tot aanspraken op extra financiële middelen van het Rijk, en zo nee, via welke aanvullende afspraken of regelingen verwacht het college financiële middelen voor woningbouw, infrastructuur en voorzieningen te kunnen verkrijgen?

2. Gevolgen voor de ontwerp-Omgevingsvisie

- a. Het college geeft aan dat binnen de huidige ruimtelijke koers nog ruimte moet worden gevonden voor circa 1.000 tot 3.000 woningen. Geeft dit, mede in combinatie met de aanwijzing als Nationale Grootschalige Woningbouwlocatie, volgens het college aanleiding om uitgangspunten, aannames of ruimtelijke keuzes uit de ontwerp-Omgevingsvisie opnieuw tegen het licht te houden? Zo ja, welke onderdelen betreft dit en hoe wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd voordat de Omgevingsvisie wordt vastgesteld? Zo nee, graag toelichting.

3. Informatiepositie van de gemeenteraad

- a. Kan het college aangeven vanaf welk moment bekend was dat Deventer in beeld was voor aanwijzing als Nationale Grootschalige Woningbouwlocatie en vanaf welk moment duidelijk was dat binnen de huidige ruimtelijke koers nog ruimte gevonden moest worden voor circa 1.000 tot 3.000 woningen?
- b. Op welke momenten en op welke wijze is de gemeenteraad sinds die momenten geïnformeerd over het traject richting deze aanwijzing, de contacten en eventuele lobby richting het Rijk en de consequenties daarvan voor de woningbouwopgave en de Omgevingsvisie?

- c. Indien de informatie hierover niet eerder met de gemeenteraad is gedeeld, wat was daarvoor de reden?

4. Voor wie bouwen we?

- a. Kan het college inzichtelijk maken welk deel van de woningbouwopgave is gebaseerd op de huidige en toekomstige woonbehoefte van inwoners van Deventer en welk deel samenhangt met bevolkingsgroei door vestiging vanuit andere gemeenten en regio's?
- b. Kan daarbij tevens inzichtelijk worden gemaakt in hoeverre de programmering aansluit bij de behoefte van onder andere lokale starters, gezinnen, senioren en mensen die in Deventer werken maar hier momenteel geen passende woning kunnen vinden?

5. Dorpen, buitengebied en ruimtelijke identiteit

- a. Welke mogelijke gevolgen heeft de groei van Deventer voor de omliggende dorpen en het buitengebied, in het bijzonder waar stedelijke uitbreiding dichter richting bestaande dorpen komt?
- b. Welke uitgangspunten hanteert het college om het eigen karakter en de identiteit van de dorpen, landschappelijke waarden en waar relevant ruimtelijke buffers tussen stad en dorp te behouden?

6. Bereikbaarheid, voorzieningen en financiële consequenties

- a. Welke investeringen in infrastructuur, mobiliteit, onderwijs, sport, zorg, groen en andere voorzieningen acht het college noodzakelijk om de beoogde woningbouwgroei verantwoord mogelijk te maken?
- b. Welke bijdrage verwacht het college daarbij concreet van het Rijk en welke financiële verplichtingen, cofinanciering of risico's kunnen voor de gemeente Deventer ontstaan?

7. Positie van de gemeenteraad en samenhang besluitvorming

- a. Welke bestuurlijke afspraken over woningbouwaantallen, locaties, bouwtempo, infrastructuur en financiële bijdragen kan het college met het Rijk maken zonder voorafgaande instemming van de gemeenteraad, en welke afspraken worden vooraf aan de raad voorgelegd?
- b. Hoe zorgt het college ervoor dat de gevolgen van de aanwijzing tijdig beschikbaar zijn, zodat de gemeenteraad deze volwaardig kan meewegen bij de besluitvorming over de Omgevingsvisie?

8. Deventer als groeistad

- a. Het college noemt in de raadsmededeling een grotere zichtbaarheid van Deventer als groeistad als één van de voordelen van de aanwijzing. Wat verstaat het college onder Deventer als groeistad en welke ontwikkeling van het inwonertal richting 2040 acht het college wenselijk en verantwoord?
- b. Op basis van welke ruimtelijke, sociale, economische en maatschappelijke uitgangspunten wordt bepaald welke omvang van groei bij Deventer past?

Met vriendelijke groet,

Renske Zieverink, raadslid
namens de fractie van Deventer Belang

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van Deventer Belang
t.a.v.

R. Zieverink

Interne Post

2026-693
kenmerk

uw referentie

15 september 2026
datum

MC. Eggel

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO

contactpersoon

onderwerp

Geachte mevrouw Zieverink,

In uw brief van 2 september jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over nationale grootschalige woningbouwlocatie Deventer. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1 Omvang en voorwaarden van de woningbouwopgave

1a

Is de in de raadsmededeling genoemde opgave van circa 11.500 woningen tot 2040 na de aanwijzing als Nationale Grootschalige Woningbouwlocatie nog steeds het uitgangspunt, of houdt het college rekening met een verdere verhoging hiervan?

Antwoord

Ja. De aanwijzing als Nationaal Grootschalige Woningbouwlocatie (NGW) wijzigt de gemeentelijke woningbouwambitie niet. Het uitgangspunt blijft de woningbouwopgave zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie en eerder met uw raad besproken.

1b

Welke concrete verwachtingen, voorwaarden, verplichtingen en overige consequenties vanuit het Rijk zijn of worden aan deze aanwijzing verbonden voor de gemeente Deventer?

Antwoord

De aanwijzing brengt geen nieuwe woningbouwverplichting of nieuwe locaties met zich mee. De komende periode zullen verdere gesprekken met het Rijk worden gevoerd over concrete verwachtingen, (ambtelijke) inzet en voorwaarden. Op dit moment verwacht het college dat deze afspraken passen binnen de huidige kaders.

1c

Welke concrete voordelen en kansen biedt deze aanwijzing Deventer volgens het college? Leidt de aanwijzing op zichzelf tot aanspraken op extra financiële middelen van het Rijk, en zo nee, via welke aanvullende afspraken of regelingen verwacht het college financiële middelen voor woningbouw, infrastructuur en voorzieningen te kunnen verkrijgen?

Antwoord

De aanwijzing vergroot de zichtbaarheid van Deventer binnen nationale programma's en versterkt de positie van Deventer bij gesprekken met het Rijk over woningbouw, bereikbaarheid en andere investeringen. De

status biedt ook mogelijkheden voor verder samenwerking met het Rijk bij complexe opgaven rond woningbouw, zoals netcongestie en stikstof. Er zijn door het ministerie geen concrete financiële bijdragen toegezegd.

Vraag 2 Gevolgen voor de ontwerp-Omgevingsvisie

Het college geeft aan dat binnen de huidige ruimtelijke koers nog ruimte moet worden gevonden voor circa 1.000 tot 3.000 woningen. Geeft dit, mede in combinatie met de aanwijzing als Nationale Grootchalige Woningbouwlocatie, volgens het college aanleiding om uitgangspunten, aannames of ruimtelijke keuzes uit de ontwerp-Omgevingsvisie opnieuw tegen het licht te houden? Zo ja, welke onderdelen betreft dit en hoe wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd voordat de Omgevingsvisie wordt vastgesteld? Zo nee, graag toelichting. Geeft de aanwijzing aanleiding om de ontwerp-Omgevingsvisie aan te passen?

Antwoord

Nee, de uitgangspunten, aannames of ruimtelijke keuzes uit de ontwerp-Omgevingsvisie hoeven niet opnieuw tegen het licht gehouden te worden? Bij de beantwoording van de vragen van het ministerie is juist uitgegaan van de bestaande beleidskaders en de ontwerp-Omgevingsvisie en er zijn geen nieuwe locaties toegevoegd.

Vraag 3 Informatiepositie gemeenteraad

3a

Kan het college aangeven vanaf welk moment bekend was dat Deventer in beeld was voor aanwijzing als Nationale Grootchalige Woningbouwlocatie en vanaf welk moment duidelijk was dat binnen de huidige ruimtelijke koers nog ruimte gevonden moest worden voor circa 1.000 tot 3.000 woningen?

Antwoord

In mei 2026 heeft het ministerie BZK via de provincie Overijssel navraag gedaan of Deventer in aanmerking wilde komen voor de NGW-status. Het ministerie gebruikte hiervoor de lijst met regionale woningbouwlocaties (RWL's). Hier stond Deventer op met Centrumschil en Keizerslanden. Vervolgens is aanvullende informatie gevraagd. Dat binnen de huidige ruimtelijke koers nog ruimte gevonden moest worden voor circa 1.000 tot 3.000 woningen is door uw gemeenteraad vastgelegd in de ontwerp-Omgevingsvisie van 17 december 2025 (pagina 45).

3b

Op welke momenten en op welke wijze is de gemeenteraad sinds die momenten geïnformeerd over het traject richting deze aanwijzing, de contacten en eventuele lobby richting het Rijk en de consequenties daarvan voor de woningbouwopgave en de Omgevingsvisie?

Antwoord

De uiteindelijke aanwijzing is aan uw raad gemeld via de raadsmededeling van 1 september 2026.

3c

Indien de informatie hierover niet eerder met de gemeenteraad is gedeeld, wat was daarvoor de reden?

Antwoord

Het traject startte als een ambtelijke uitvraag vanuit het ministerie BZK in het kader van een landelijke selectieprocedure. Het betrof een selectieprocedure van het Rijk waarbij nog onzeker was of Deventer uiteindelijk zou worden aangewezen. Hierbij leken wij in eerste instantie minder kansrijk omdat wij niet 1 aaneengesloten woningbouwlocatie van meer dan 3.500 woningen hadden.

De aanvullende vragen vanuit het ministerie hadden een technisch karakter of konden worden beantwoord vanuit de ontwerp-omgevingsvisie of bestaande overige beleidskader Het college week hier niet vanaf. Het ministerie had ook al aangegeven dat met het eventueel verkrijgen van de NGW-status ook geen financiële toezeggingen vanuit het ministerie zouden worden gedaan.

Vraag 4 Voor wie bouwen we?

4a

Kan het college inzichtelijk maken welk deel van de woningbouwopgave is gebaseerd op de huidige en toekomstige woonbehoefte van inwoners van Deventer en welk deel samenhangt met bevolkingsgroei door vestiging vanuit andere gemeenten en regio's?

4b.

Kan daarbij tevens inzichtelijk worden gemaakt in hoeverre de programmering aansluit bij de behoefte van onder andere lokale starters, gezinnen, senioren en mensen die in Deventer werken maar hier momenteel geen passende woning kunnen vinden?

Antwoord

Binnenkort komt het college met de uitkomsten van het nieuwe woningbehoefteonderzoek naar de gemeenteraad. Uw vragen komen in het woningbehoefteonderzoek aan bod.
Voor de lopende projecten heeft de gemeenteraad via generiek beleid, ontwikkelperspectieven of masterplannen de woningbouwprogrammering verder uitgewerkt. Dit wijzigt door de NGW status niet.

Vraag 5 Dorpen, buitengebied en identiteit

5a

Welke mogelijke gevolgen heeft de groei van Deventer voor de omliggende dorpen en het buitengebied, in het bijzonder waar stedelijke uitbreiding dichter richting bestaande dorpen komt?

5b

Welke uitgangspunten hanteert het college om het eigen karakter en de identiteit van de dorpen, landschappelijke waarden en waar relevant ruimtelijke buffers tussen stad en dorp te behouden?

Antwoord

De aanwijzing zelf brengt geen nieuwe ruimtelijke keuzes met zich mee. De mogelijke gevolgen van stedelijke uitbreiding inclusief uitgangspunten om het eigen karakter en de identiteit van de dorpen, landschappelijke waarden en waar relevant ruimtelijke buffers tussen stad en dorp te behouden, zijn meegenomen in de afweging vanuit wonen ruimte stad en liggen vast in de ontwerp-omgevingsvisie.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen blijven plaatsvinden binnen de reguliere ruimtelijke afwegingen en besluitvorming door de gemeenteraad. Het college blijft hierbij de uitgangspunten uit de ontwerp-Omgevingsvisie hanteren. Specifiek voor Schalkhaar in relatie tot Wechelerhoek en Baarlerhoek wordt een ontwikkelperspectief opgesteld. In het ontwikkelperspectief zal expliciet worden gemaakt welke uitgangspunten gelden om het eigen karakter en de identiteit van Schalkhaar te behouden.

Vraag 6 Bereikbaarheid, voorzieningen en financiën

6a

Welke investeringen in infrastructuur, mobiliteit, onderwijs, sport, zorg, groen en andere voorzieningen acht het college noodzakelijk om de beoogde woningbouwgroei verantwoord mogelijk te maken?

Antwoord

De benodigde investeringen zijn opgenomen in de Strategische Investeringsagenda (SIA).

6b

Welke bijdrage verwacht het college daarbij concreet van het Rijk en welke financiële verplichtingen, cofinanciering of risico's kunnen voor de gemeente Deventer ontstaan?

Antwoord

De status leidt niet direct tot financiële verplichtingen, co-financiering of risico's.

De aanwijzing biedt wel een betere uitgangspositie voor gesprekken met het Rijk. De SIA is hiervoor het uitgangspunt. Over eventuele bijdragen worden afzonderlijk afspraken gemaakt en daarover wordt uw raad volgens de gebruikelijke procedures geïnformeerd.

Vraag 7 Positie gemeenteraad

7a

Welke bestuurlijke afspraken over woningbouwaantallen, locaties, bouwtempo, infrastructuur en financiële bijdragen kan het college met het Rijk maken zonder voorafgaande instemming van de gemeenteraad, en welke afspraken worden vooraf aan de raad voorgelegd?

Antwoord

Het college handelt binnen de bestaande bevoegdheidsverdeling. Besluiten waarvoor een raadsbevoegdheid geldt, blijven aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De NGW-status verandert dit niet.

7b

Hoe zorgt het college ervoor dat de gevolgen van de aanwijzing tijdig beschikbaar zijn, zodat de gemeenteraad deze volwaardig kan meewegen bij de besluitvorming over de Omgevingsvisie? Welke afspraken kan het college maken?

Antwoord

De uitgangspunten die zijn gebruikt voor de NGW-aanmelding, zijn juist ontleend aan de ontwerp-Omgevingsvisie. Het zijn dus geen gevolgen die de gemeenteraad hoeft mee te wegen bij de besluitvorming over de Omgevingsvisie.

Vraag 8 Deventer als groeistad

8a

Het college noemt in de raadsmededeling een grotere zichtbaarheid van Deventer als groeistad als één van de voordelen van de aanwijzing. Wat verstaat het college onder Deventer als groeistad en welke ontwikkeling van het inwonertal richting 2040 acht het college wenselijk en verantwoord?

Antwoord

Met groeistad wordt bedoeld op de rol van Deventer als centrumstad binnen Oost-Nederland en de bijdrage die de gemeente levert aan de regionale en nationale woningbouwopgave. Het college acht een woningbouwopgave van 11.500 richting 2040 zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie verantwoord. Voor de periode na 2040 wordt in regionaal verband een ontwikkelperspectief Regio Stedendriehoek opgesteld.

8b

Op basis van welke ruimtelijke, sociale, economische en maatschappelijke uitgangspunten wordt bepaald welke omvang van groei bij Deventer past?

Antwoord

Het college houdt vast aan de koers zoals opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie: groeien vanuit brede welvaart, een gezonde leefomgeving en een goede balans tussen wonen, werken, mobiliteit en voorzieningen. Het afwegingskader hiervoor is opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie.

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

J.P. Wassens

R.C. König