

Ontwikkelperspectief Schalkhaar-Baarlerhoek-Wechelerhoek

Welke stappen nemen wij van visie naar plan en uitvoering?

Een compacte stad met karakter

De gemeente Deventer groeit de komende jaren met ongeveer **20.000 nieuwe inwoners**. Dat betekent de bouw van zo'n **11.500 woningen** tussen 2025 en 2040. Deze groei is opgenomen in de ontwerp omgevingsvisie waar gemeente Deventer samen met inwoners, ondernemers en organisatie aan heeft gewerkt.

In deze tijdlijn wordt de afgelopen periode van verkenningen voor de opgave woningbouw uitgelegd. En wordt ook het vervolg geschetst:

1. Het proces richting vaststelling van de Omgevingsvisie
2. De opdracht voor een ontwikkelperspectief voor Schalkhaar-Baarlerhoek-Wechelerhoek.

In Schalkhaar en omgeving zijn verschillende ontwikkelingen, ieder met hun eigen tempo. Het zijn ontwikkelingen die elkaar op één of andere manier raken. De nieuwe opdracht is om samenhang aan te brengen tussen al deze ontwikkelingen en te verkennen hoe deze ontwikkelingen elkaar kunnen versterken.

1. Wonen Ruimte Stad

Opgave

In het traject Wonen Ruimte Stad is de ambitie voor de woningbouw in Deventer tot 2035 bepaald. Gemeente Deventer heeft tot 2035 behoefte aan **11.500 woningen**. **7.000 woningen** zijn nodig voor de autonome groei van de gemeente. Daarnaast zijn er **4.500 woningen extra** nodig om de ambitie van het versterken van de arbeidsmarkt en verjonging te halen.

In dit traject zijn verkenningen gedaan waar de gemeente mogelijk nieuwe woningen kan bouwen. Het traject omvatte 3 fases.

1. De ambitie
2. Verkenning
3. Keuzes om locaties nader uit te werken

Deze fases zijn ook tot stand gekomen na participatie met bewoners en organisaties (online en offline).

Besluitvorming

Fase 1 December 2021

Vaststelling

Ambitie: De opgave voor deze fase was de zoektocht naar mogelijke woningbouwlocaties voor de extra **4.500 woningen**.

Fase 2 Maart 2023

Vaststelling

Principe Compacte Stad en opdracht voor verkenning mogelijke woningbouwlocaties **Vijfhoek Zuid-Oost, Baarlerhoek, Bergweide 3 en Stadsland**.

Fase 3 september 2025

Vaststelling

Uitkomst verkenningen betrekken bij afwegingen Omgevingsvisie.

Vervolg

Breng samenhang in de verschillende ontwikkeling voor Schalkhaar-Baarlerhoek-Wechelerhoek.

Het traject Wonen Ruimte Stad is afgerond. Het document Wonen Ruimte Stad Ruimtelijke Verkenningen is betrokken bij de keuzes en afwegingen die in het kader van de Omgevingsvisie gemaakt worden.

2. Omgevingsvisie

Opgave

De Omgevingswet is sinds 1 januari 2024 van kracht. Deze wet zorgt ervoor dat alle regels over de fysieke leefomgeving nu op 1 plek staan. Gemeenten moeten volgens de wet nadenken over de toekomst van hun gemeente. Voor Deventer hebben we dit vastgelegd in een ontwerp Omgevingsvisie 2040.

- Ruimtelijke visie voor Deventer tot 2040
- Ruimte voor stedelijke woningbouwopgave, o.a. beoogde locatie **Baarlerhoek**
- Versterking dorpskern Schalkhaar (Behoud dorpsidentiteit van **Schalkhaar**)

Participatie

- **Maart-april 2025:** participatie over vier scenario's over Deventer in 2050
- Gesprekken met professionele partners en inloopgesprekken in de wijken
- **September 2025:** Toekomstgesprekken over concept Omgevingsvisie en woningbouwlocaties **Baarlerhoek, Deventer Zuid-Oost, Bergweide 3, Stadsland**
- **13 januari tot en met 3 maart 2026:** zienswijze periode voor de ontwerp omgevingsvisie

Besluitvorming

- **17 december 2025** Ontwerp Omgevingsvisie en de ontwerp Omgevingseffectrapportage vrijgegeven voor zienswijzen
- **Eind juni:** college B&W stelt beantwoording zienswijzen en omgevingsvisie vast
- **Eind 2026:** definitief besluit door gemeenteraad over omgevingsvisie

Vervolg

- Vaststelling Omgevingsvisie voor 1 januari 2027

3. Ontwikkelperspectief Schalkhaar-Baarlerhoek-Wechelerhoek

Opgave

Het ontwikkelperspectief gaat over verschillende gebieden en ontwikkelingen.

- Deze hebben allemaal hun eigen marsroute.**
- Beoogde woningbouw locatie **Baarlerhoek**
 - Woningbouwlocatie **Wechelerhoek** (heeft ander tempo dan de andere ontwikkelingen)
 - Dorpskern **Schalkhaar**
 - **N766 en N348**
 - **Zandweteringzorne**

Doel van ontwikkelperspectief:

- Ontwikkelingen kun je niet los van elkaar te zien
- Samenhang aanbrengen zodat ze elkaar versterken/aanvullen
- Ruimtelijk en programatisch kader voor toekomstige ontwikkelingen

Participatie

- **1, 2 en 4 juni gebiedscafé** Over de ontwikkelingen in het gebied. Gesprekken met op tafel thema- en ambitiekaarten;
- **7, 8 en 10 september gebiedscafé** Delen en toelichten van inzichten en dilemma's voor het vervolg;

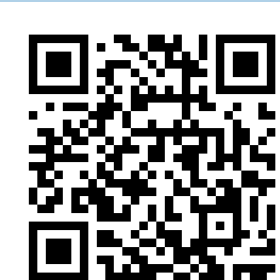
Besluitvorming

Oktober 2026: Informatie over ontwikkelperspectief Schalkhaar-Baarlerhoek-Wechelerhoek naar de raad samen met vaststelling Omgevingsvisie.

Vervolg

2027 / 2028 Proces partiële herziening Omgevingsvisie, bij dit proces is het mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Na partiële herziening gaan we aan de slag met deeluitwerkingen: masterplannen en uiteindelijk herziening omgevingsplannen.



Benieuwd naar de plannen? Scan de QR-code of ga naar www.deventer.nl/schalkhaar-en-omgeving voor alle details over de ontwikkelingen bij jou in de buurt.