

STRUCTUURVISIE

STADSASZONE DEVENTER

*RUIMTELIJKE STRATEGIE VOOR
ECONOMISCHE VERNIEUWING*

ONZE KOERS

16 NOVEMBER 2012

Wij zijn vanouds een culturele vrijstad. Ondernemerschap en vakmanschap zitten in onze genen. Deventer is het thuis van wereldspelers, zoals AkzoNobel, Roto Smeets, Nefit, Auping, Kluwer en Deventrade. Topicus en Ardagh Group zijn voorbeelden van snelgroeiende bedrijven die in de toekomst de wereld gaan veroveren. Samen zijn de Deventer bedrijven en instellingen goed voor ruim 48.000 arbeidsplaatsen op 90.000 inwoners. Dat maakt onze stad tot een groeimotor van de Stedendriehoek, Overijssel en Oost-Nederland.

Om onze sociaal-economische positie te behouden en te versterken zet de Economische Visie Deventer 2020 in op drie speerpunten.



Met zijn historische binnenstad, de IJssel en het groene buitengebied heeft Deventer sterke troeven in handen. Het is een stad waar je graag wilt wonen, werken en verblijven. Deventer kan zich meten met steden als Maastricht en Den Bosch, maar is veel minder bekend bij het grote publiek. Daar moet verandering in komen.



Informatie is al eeuwen een handelsmerk van Deventer. Eerst waren er de uitgevers en oudste wetenschappelijke bibliotheek van Nederland. Later kwamen de adviesbureaus en internet- en contentbedrijven. Dit is te danken aan de goede fysieke én digitale bereikbaarheid en het prettige woon- en verblijfsklimaat in de stad.



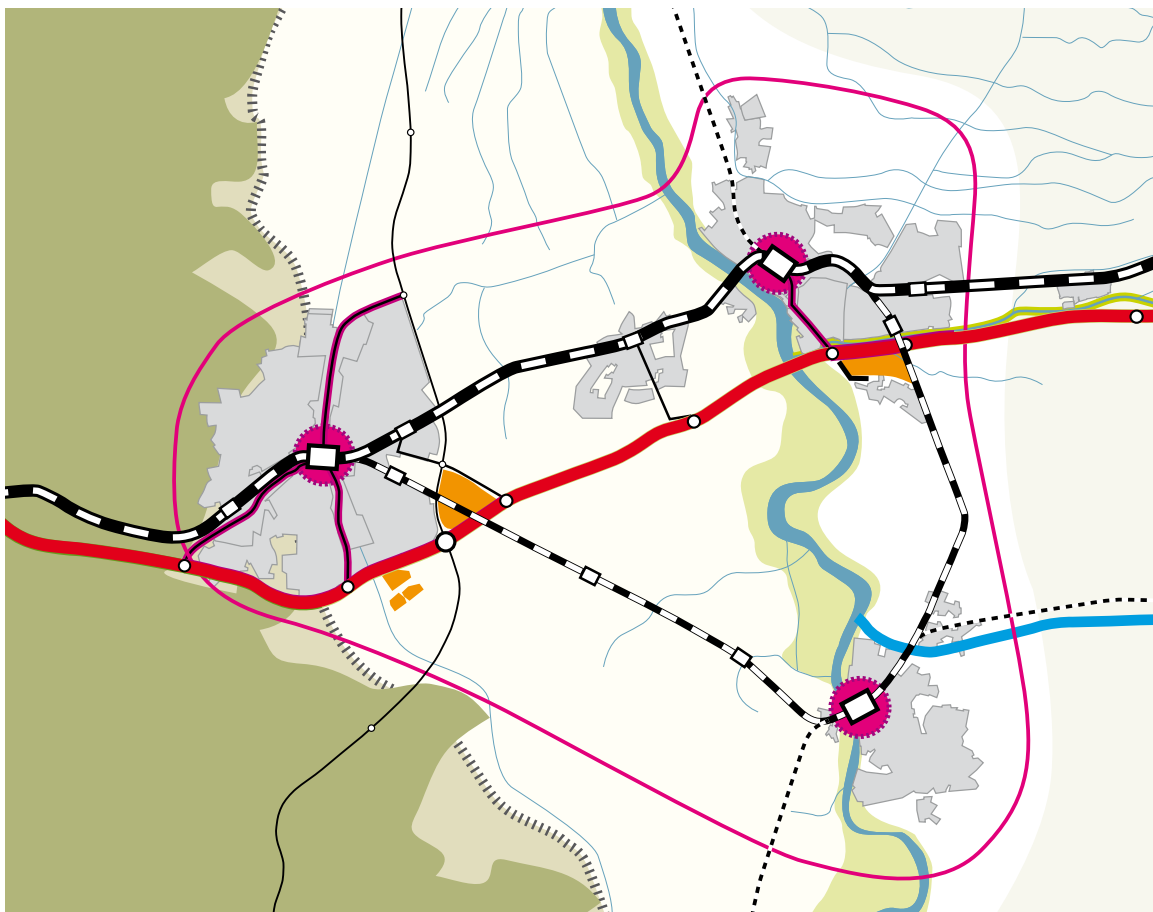
Deventer is van oudsher goed in dingen maken. Dat sluit goed aan bij het economisch beleid van regio, provincie en Rijk. Er liggen in het bijzonder kansen voor de topsector High Tech Systemen en Materialen (HTSM) en de logistieke sector. Ook de samenwerking tussen maakindustrie en creatieve sector is veelbelovend.

Stadsaszone Deventer is het gebied tussen het station en de A1, maar haar invloedssfeer gaat verder en bestrijkt alle wijken rondom de binnenstad. Hier wordt circa 90% van ons inkomen verdiend. Ook onze kennis- en onderwijsinstellingen zijn in dit gebied gevestigd, zoals Hogeschool Saxion, ROC Aventus en ingenieursbureaus als Witteveen+Bos, Tauw en Goudappel Coffeng die onze stad als uitvalsbasis hebben.

De Gebiedsgerichte MIRT-Verkenning A1-zone (2010) onderkent het strategische belang van onze stadsaszone in de Stedendriehoek.

Het vliegwielproject Stadsassen & Transformatiezones is gebaseerd op de 'ladderstructuur' die in het Toekomstbeeld A1-zone is geïntroduceerd. De opgewaardeerde A1/A35 en de spoorlijn Apeldoorn-Hengelo vormen de staanders van de ladder, een reeks stadsassen tussen

afslag en station vormen de sporten. Op de verbindingpunten tussen standers en sporten kunnen (sub-)centra ontstaan. In theorie biedt deze ladder een optimale economische ontwikkeling van de A1-zone, op voorwaarde dat de capaciteit en functionaliteit van de kerninfrastructuur en kernlocaties dit toelaten (Tordoir, P.P. Economische samenhang en toekomst in de A1-zone: koepelanalyse en beleidskeuzes, 2010).



Stadsaszone in de Stedendriehoek

Bron: Gebiedsgerichte MIRT-Verkenning A1-zone (2010)

De MIRT-verkenning heeft een sterke focus op de oost-west corridors. De Rijksadviseur Infrastructuur pleit in zijn advies *Over stad, spoor en snelweg* (2012) voor een visie op het netwerk, waarin de reistijd tussen de Randstad en andere stedelijke regio's wordt verkort. Om die reden worden ook de noord-zuid corridors versterkt. Dit zou onder andere een hogere frequentie en grotere capaciteit op de spoorlijn Zwolle-Deventer-Arnhem kunnen betekenen. Station Deventer krijgt in dat geval een nog belangrijkere rol als knooppunt van het openbaar vervoer in de Stedendriehoek.



Robuust treinnetwerk en multimodale ladderstructuur



Bron: Over stad, spoor en snelweg (2012)

De ontwikkeling van de stadsaszone bepaalt de economische positie van onze stad. Wij zien volop kansen in het gebied en willen die grijpen. Dit vraagt om een nieuwe strategie, een impuls met economische én maatschappelijke meerwaarde. Want een sterke economie is geen doel op zich, maar een voorwaarde voor een vitale samenleving waarin lokaal talent kansen krijgt om zich verder te ontwikkelen. Een samenleving die zo sterk en ontwikkelingsgericht is dat zij wil en kan investeren in het aanbod en de kwaliteit van arbeid dichtbij huis, leefbaarheid, cultuur en ruimtelijke kwaliteit.

Wij geven met dit koersdocument de opmaat voor een ruimtelijke strategie voor economische vernieuwing, een transparant en duurzaam perspectief voor iedereen die in de Stadaszone Deventer wil investeren. Wij werken deze koers nader uit in een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze vormt tevens de formele basis voor toetsing van ruimtelijke initiatieven en verevening volgens de Grondexploitatiewet.

De gemeente bepaalt de koers niet alleen. Het is het resultaat van samenwerking met ondernemers, kennis- en onderwijsinstellingen en andere partijen die zich met Deventer verbonden voelen. Samen concluderen zij dat de ruimtelijke strategie moet inzetten op waardevast ondernemen, meer stedelijkheid en slimme mobiliteit.

Een Deventer bedrijf wil ruimte om te ondernemen. Onze ondernemingen hechten aan efficiency en flexibiliteit, ook waar het bestaande en nieuwe bedrijfslocaties en -panden betreft. Een bedrijf moet zich razendsnel kunnen aanpassen aan de veranderende vraag uit de markt. Deze aanpasbaarheid is essentieel voor de continuïteit van de onderneming. De kapitaalswaarde van het bestaande vastgoed bepaalt mede de investeringsruimte van ondernemers. Een positieve waardeontwikkeling van dat vastgoed vergroot die financiële slagkracht en draagt daarmee bij aan het concurrerend vermogen.

De realiteit is echter dat veel vastgoed steeds sneller haar waarde verliest. Dit was reeds een structureel verschijnsel op bedrijfsterreinen, maar breidt zich nu uit tot kantoren en winkels. Dat is deels te wijten aan de economische recessie, maar ook andere oorzaken spelen een rol. Het 'anticiperen op een veranderende markt' blijkt op veel bestaande locaties moeilijker dan gedacht. Menig bedrijf besluit om dan maar te verhuizen, er ontstaat leegstand hetgeen de buurman doet besluiten om hetzelfde te doen. Kostenbesparingen en Het Nieuwe Werken jagen de neerwaartse spiraal verder aan, zeker in de kantorenmarkt waar nu 25 tot 30% van de panden leeg staat. In de detailhandel heerst onzekerheid over het consumentenvertrouwen en de effecten van internet op de winkelstraat.

Opgave

Wij willen dat bedrijven waardevast kunnen ondernemen. Daarvoor is een nieuw evenwicht tussen vraag en aanbod nodig.

Co-creatie

De gemeente wil ondernemers en eigenaren faciliteren om een nieuw evenwicht tussen vraag en aanbod te creëren.

Helder beleid

De gemeente gaat door met de revitalisering van bestaande bedrijfsterreinen en zet nog sterker in op hergebruik en transformatie van de bestaande voorraad. Als bedrijven willen uitbreiden, dan worden zij op de huidige locatie gefaciliteerd. Ook nieuwkomers worden verleid om bestaande kantoren en bedrijfsruimten te gebruiken.

Ruimte voor ideeën

De gemeente daagt eigenaren uit om met vernieuwende initiatieven voor hergebruik, transformatie en sloop & nieuwbouw te komen. Komt een eigenaar met een geweldig idee, dan moet hij die op korte termijn kunnen realiseren. Dit vraagt om flexibel beleid en vrijheid, ook met betrekking tot ideeën die wij nu nog niet kennen.

Duurzaam investeren

De gemeente wil samen met haar partners investeren. Bedrijven zijn verantwoordelijk voor circa 65% van het totale energieverbruik in de stad. Om onze milieuambities te realiseren, krijgen projecten die bijdragen aan de verduurzaming van de stadsaszone voorrang, bijvoorbeeld die op het gebied van een energie, water en recycling.

MEER STEDELIJKHEID

Deventer ondernemers zijn trots op hun Hanzestad aan de IJssel. Zij vinden stedelijkheid niet iets van vroeger, maar een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor nu. Een stedelijk milieu is dynamisch en biedt keuzevrijheid. Stedelijkheid stimuleert daardoor economische innovatie, het aantrekken van jong talent en de uitwisseling van nieuwe ideeën en producten. Niet voor niets staat samenwerking met kennis- en onderwijsinstellingen bij onze ondernemers hoog op de prioriteitenlijst.

Deze herwaardering van stedelijkheid past in een internationale trend. Auteurs als Richard Florida (*The Rise of the Creative Class*; 2002) en Charles Landry (*The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*; 2008) benadrukken het belang van de stad als economische groeimotor. Een gevarieerd stadsmilieu met een ruim aanbod van cultuur, onderwijs en andere voorzieningen is een voorwaarde voor het aantrekken van een creatieve klasse, dé indicator voor het menselijk kapitaal dat een stad en regio heeft. Deze klasse bestaat in de eerste plaats uit bedenkers van creatieve ideeën, zoals ingenieurs, wetenschappers, vormgevers, innovatieve ICT-ers, journalisten en kunstenaars. De creatieve klasse omvat daarnaast de toonaangevende uitvoerders van creatieve ideeën in de high-tech, informatievoorziening, geneeskunde, design en kunst. Dergelijke kennisintensieve sectoren leveren een bovengemiddelde bijdrage aan de ontwikkeling van een moderne economie.

Ook het Planbureau voor de Leefomgeving pleit voor meer stedelijkheid en het scheppen van

de voorwaarden die daarvoor noodzakelijk zijn. Gerard Marlet levert in zijn Atlas van Nederlandse gemeenten (2012) daarvoor de onderbouwing.

Steden die een gunstige ligging ten opzichte van grote concentraties werk én natuur combineren met een gevarieerd aanbod aan cultuur en stedelijke voorzieningen, hebben de grootste aantrekkingskracht op verhuizende huishoudens. Veel ‘klassieke’ steden scoren daarom goed, terwijl nieuwe steden met suburbane trekjes het moeilijk hebben.

Deventer heeft de afgelopen decennia echter vooral suburbane wijken aan de rand van de stad ontwikkeld. En wij kunnen op basis van bestaande plannen nog eens 3.000 woningen in een suburbaan woonmilieu bouwen. Dat zijn evenveel woningen als de totale capaciteit van alle inbreidingslocaties in de bestaande stad. De Demografische Verkenning Deventer 2035 (2012) laat zien dat de groei van het aantal huishoudens varieert van 4.000 tot 10.000 in de periode tot 2035, afhankelijk van welk scenario wordt gehanteerd. Een totale nieuwbouwproductie van 6.000 woningen in de bestaande stad én daarbuiten is daarom realistisch. Daarbij moet worden opgemerkt dat de groei van het aantal huishoudens vooral betrekking heeft op kleine huishoudens. Het gaat daarbij in het bijzonder om de licht groeiende groep jongeren en de sterk groeiende groep ouderen. Deze groepen hebben vaak een uitgesproken voorkeur voor stedelijke woonmilieus.

Opgave

Wij luisteren naar de ondernemende stedeling. Die wil gevarieerde en organisch gegroeide stadsmilieus dichtbij de binnenstad.

Co-creatie

De gemeente werkt samen met partners die gevarieerde en organisch gegroeide stadsmilieus willen ontwikkelen.

Helder beleid

De gemeente geeft prioriteit aan inbreiding. Het cliché van inbreidingslocaties met uitsluitend appartementen maakt plaats voor Deventer stedelijkheid. Dat is een ontwikkeling die naadloos aansluit bij het unieke cultuurhistorische verhaal van de plek en waarin de wijkeconomie een belangrijke rol heeft.

Ruimte voor ideeën

De gemeente ziet stedelijkheid ook als een ontwikkelingsfilosofie. Zij daagt ontwikkelende partijen daarom uit om ondernemende Deventernaren ruimte te geven. Hun initiatieven voor hergebruik-, transformatie- en nieuwbouwprojecten kunnen, net als in het Havenkwartier, de ontwikkeling van een gebied versnellen en verrijken.

Duurzaam investeren

De gemeente geeft voorrang aan marktpartijen met visie, lef en creativiteit. Zij stimuleert projecten die bijdragen aan de totstandkoming van gevarieerde en organisch gegroeide stads-milieus. Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde en ruimte voor ondernemerschap hebben daarbij de prioriteit.

SLIMME MOBILITEIT

Voor ondernemers is een goede bereikbaarheid van essentieel belang. Deventer werkt daarom volgens het Dakpan-principe. Het vergroten van de capaciteit op de A1 en het beter benutten van de capaciteit op de Sallandroute (N348) verlichten de verkeersdruk op de stad. Aanpak van de knelpunten in de stadsas zorgt vervolgens voor een afname van de verkeersdruk op de binnenstad, terwijl er toch substantieel wordt verdicht.

De vervoersvraag binnen de stadsaszone verschilt echter sterk. De vraag in en rond de binnenstad, het stationsgebied en de Stadscampus is hoog, omdat hier publiekstrekkende functies zijn gevestigd. Zij profiteren van een perfecte openbaar vervoer aansluiting op de regio en Randstad. De vervoersvraag op no-nonsense bedrijfsterreinen langs de A1 is daarentegen laag, zeker nu daar veel kantoren leeg staan. Dat maakt investeringen in openbaar vervoer en het fietsnetwerk daar uiterst onrendabel. Daar staat tegenover dat het goederenvervoer een gestage groei vertoont. In Nederland gaat dat steeds meer over water en ook Deventer ontdekt de logistieke mogelijkheden van haar haven.

Opgave

Wij willen differentiëren in aanbod van bereikbaarheid. De huidige én toekomstige vervoersvraag is daarbij leidend.

Co-creatie

De gemeente neemt de regie om aan de huidige en toekomstige vervoersvraag te kunnen blijven voldoen.

Helder beleid

De gemeente kiest voor verdichting van de bestaande stad en voert daarom het Dakpan-principe uit. Gemeente, provincie en Rijk werken samen aan een betere doorstroming op de A1 en N348. Daarnaast worden de zwakke schakels in de stadsas aangepakt, vooral op het tracé Hanzeweg-Van Oldenielstraat.

Ruimte voor ideeën

De gemeente verbetert de bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer in gebieden met een gemiddelde tot hoge vervoersvraag. Bedrijfsterreinen met een lage vraag zijn vooral aangewezen op de auto. Neemt een bedrijf hier het initiatief met betrekking tot alternatief (goederen)vervoer, dan zal de gemeente dat steunen.

Duurzaam investeren

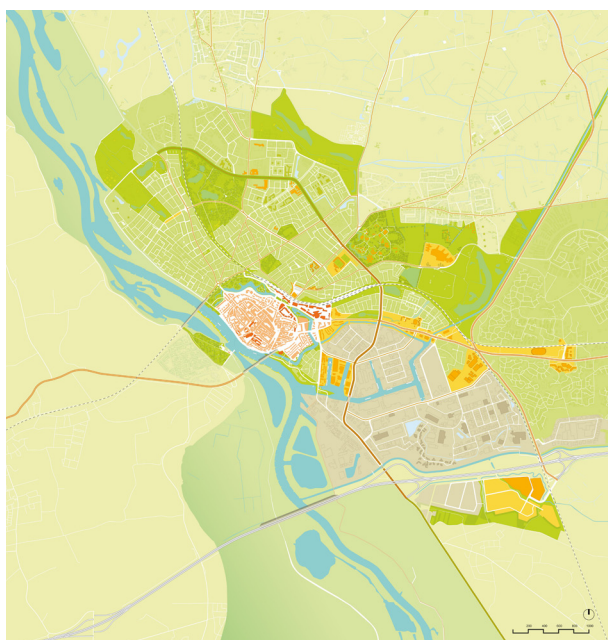
De gemeente is met het Dakpan-principe voorwaardenscheppend voor een beter woon- en leefmilieu in en rond de binnenstad. Het maakt bovendien een 'verkleuring' van historische radialen zoals de route over de Wilhelminabrug mogelijk. Daar ontstaat ruimte om van Deventer een echte fietsstad te maken.

RUIMTELIJK PERSPECTIEF

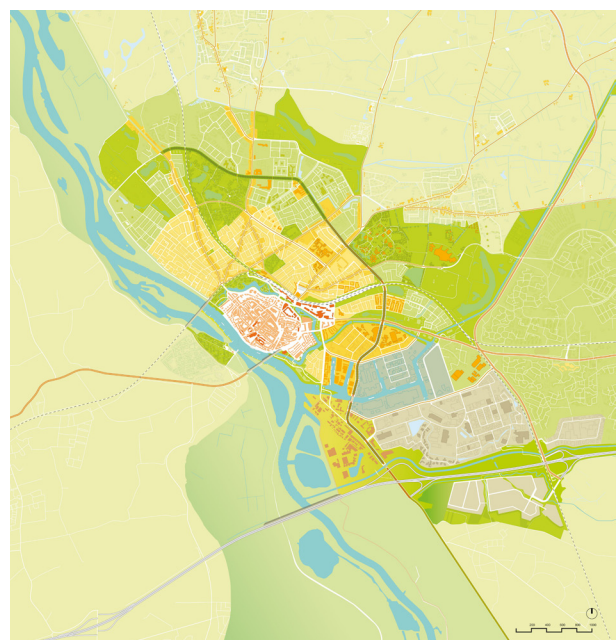
Wij zijn een echte stad en zijn daar trots op. Steden zoals die van ons hebben de toekomst. Zij zijn de groeimotor van een moderne economie, een bron van innovatie, participatie en cultuur. Wij willen onze stedelijke kracht verder ontwikkelen. Dat doen wij door de unieke kwaliteiten van de Stadsaszone Deventer beter te benutten én te laten zien. Die unieke kwaliteiten nemen verschillende vormen aan: Stad aan de IJssel, De Voorstad en Waardevast Werklandschap.

Stad aan de IJssel is ons historisch DNA. Dat is volop beleefbaar in onze binnenstad, maar wij willen dit ook elders zichtbaar maken. De stadsentree die de binnenstad met de A1 verbindt heeft daarbij onze bijzondere aandacht. De Voorstad is ons goud voor de toekomst. Het zijn de sfeervolle stadswijken rondom de binnenstad die steeds populairder worden, vooral bij de creatieve klasse. Waardevast Werklandschap is het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Oost-Nederland en omvat Bergweide, Kloosterlanden, Handelpark Weteringen en het toekomstig Bedrijvenpark A1. Wij zien hier kansen om een duurzaam, concurrerend en gedifferentieerd aanbod van werkmilieus te realiseren.

Wij beschrijven het ruimtelijk perspectief niet als een statisch eindbeeld, maar tonen de ontwikkelingsrichting of de tendens in een bepaald gebied. Het perspectief geeft een indicatie van ruimtelijke ontwikkelingen die wij willen aanmoedigen en van ontwikkelingen waar wij een koersverlegging wenselijk vinden.



De bestaande kaart van de Stadsaszone



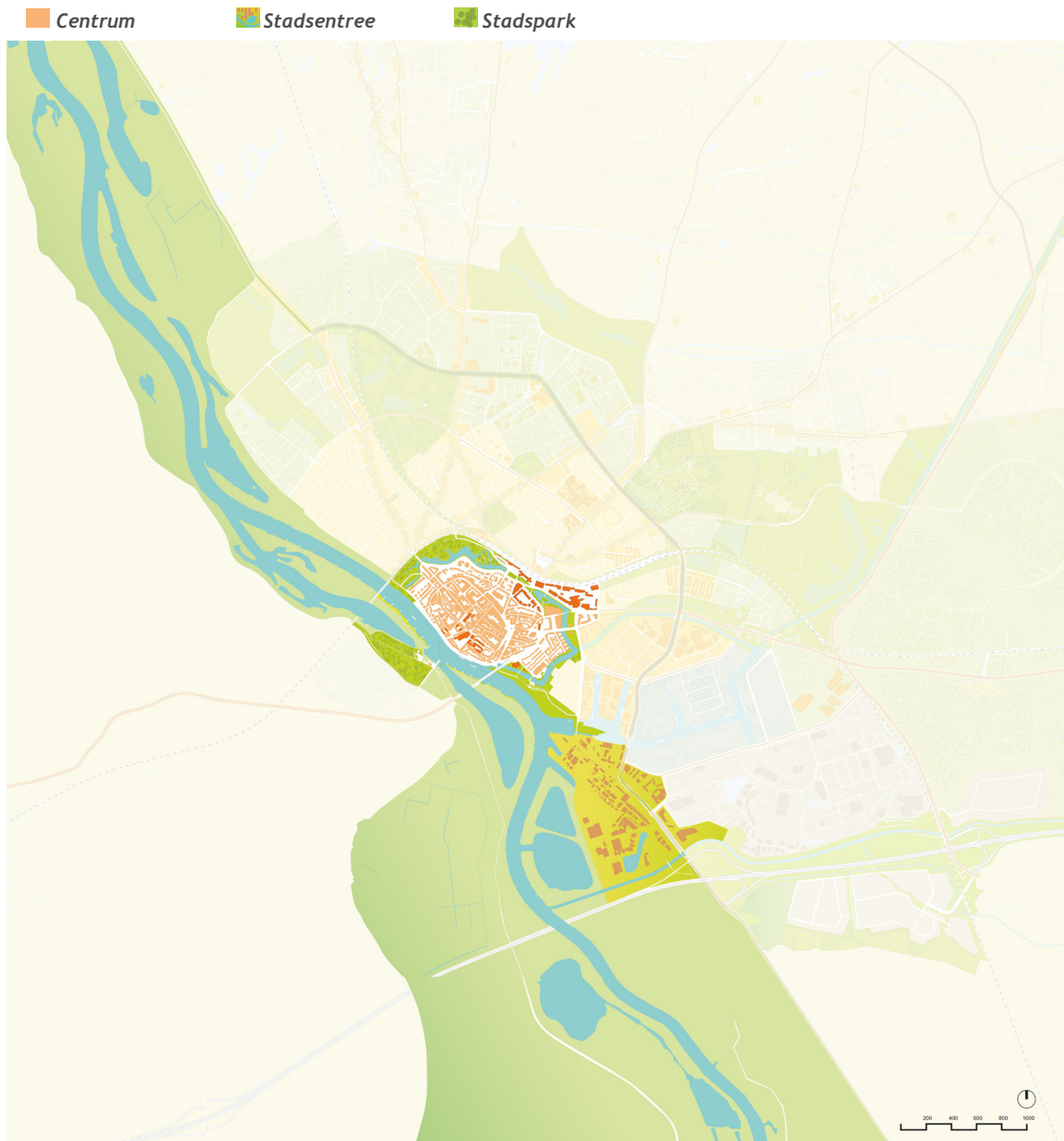
De nieuwe kaart van de Stadsaszone

DE NIEUWE LEGENDA

	Dienstverlening	Maatschappelijke voorzieningen	Detailhandel	Cultuur en ontspanning	Horeca	Kantoren	Bedrijven	Wonen
Centrum	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Stadsentree	↑	↑	↓	↑	↑	♻️	↑	✗
Gemengd	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Wonen +	↑	↑	♻️	♻️	♻️	↓	↑	↑
Stadspark	↓	↓	✗	↑	↑	↓	✗	✗
Gezondheids- park	↑	↑	✗	✗	✗	✗	✗	↑
Groen wonen	↑	↑	♻️	↓	♻️	↓	↓	↑
Bedrijven	♻️	♻️	↓	♻️	↓	♻️	↑	✗
Bedrijven watergebonden	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↑	✗

Tendens Toename van deze functie	Tendens Toename van deze functie onder voorwaarden	Tendens Afname van deze functie
Tendens Hergebruik en transformatie		Deze functie niet toegestaan

Deventer ligt op de kruising van de mooiste rivier en snelweg van Nederland. Het is van oudsher een culturele vrijstad. De binnenstad is nu al een geweldige plek voor winkelen, werken, wonen en vertier, maar de ontwikkeling van het Stadhuiskwartier en de Cultuurloper maakt het tot een compleet centrum. Dat mag gezien worden, om te beginnen langs de IJssel. Het project Ruimte voor de Rivier vormt een uitgestoken hand vanuit het landschap. Uitvoering van het Dakpan-principe vermindert op termijn de verkeersdruk in en rond het centrum. Zo-



Onze kaart - Stad aan de IJssel

dra de kans zich voordoet om De Welle autoluw te maken en het Sluiskwartier te ontwikkelen, dan zullen wij niet aarzelen en doorpakken.

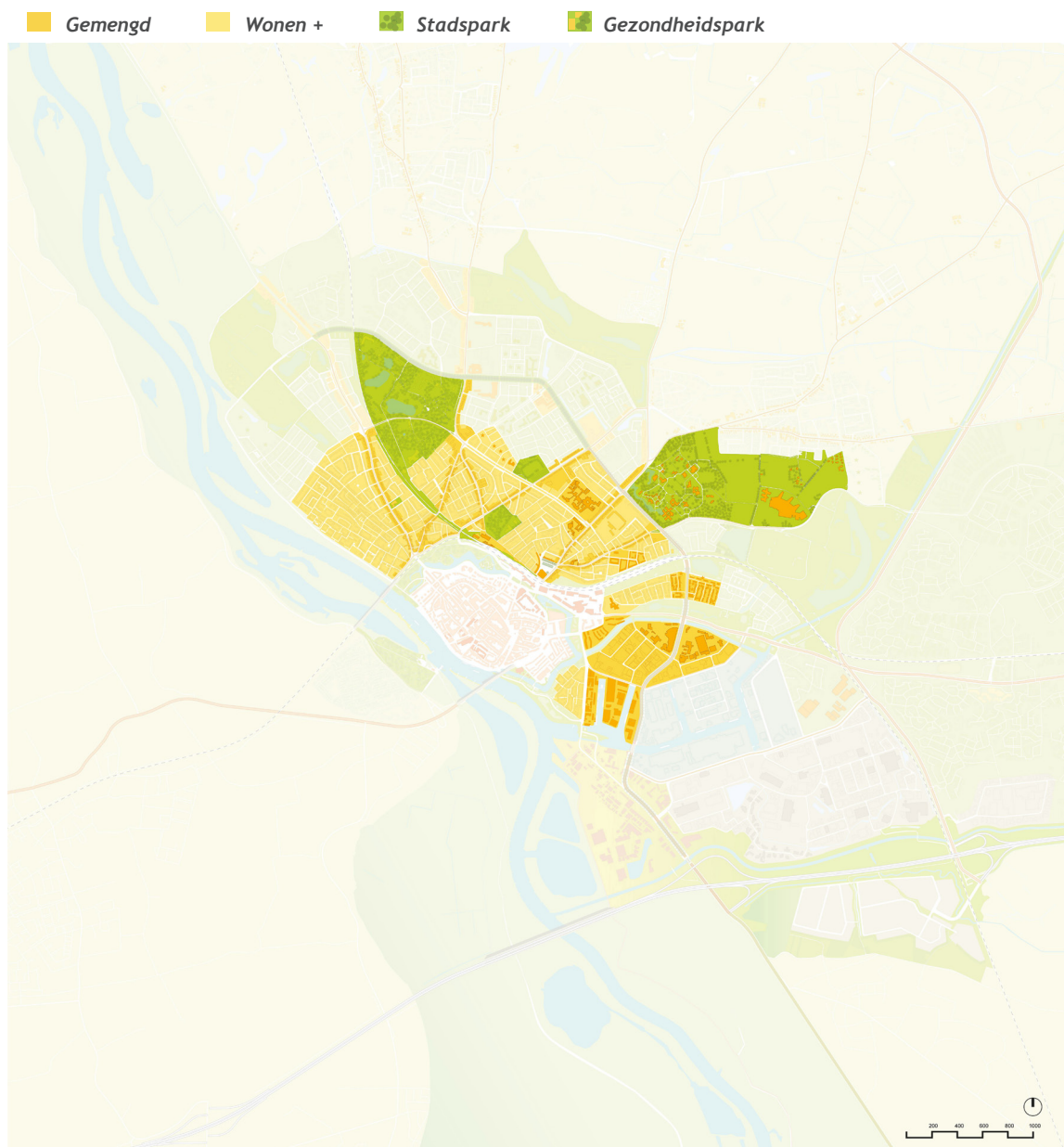
Wij willen de stationsomgeving vernieuwen. Het ontwerp is bedoeld om bewoners en bezoekers welkom te heten in onze Stad aan de IJssel. Veel jongeren slaan echter nog steeds linksaf richting Handelskade, waar de onderwijsinstellingen zijn gevestigd. Dat is spijtig, Deventer heeft immers veel meer te bieden dan een goede studie. Jongeren zijn op hun beurt essentieel om de stad te verrijken met hun ideeën, energie en ondernemerschap. Wij willen daarom in de omgeving van Hogeschool Saxion, ROC Aventus en onze ingenieursbureaus een campus met onderwijsinstellingen en kennisintensieve bedrijven ontwikkelen. Hergebruik en transformatie van de bestaande voorraad staan daarbij voorop.

Wij zijn trots op onze geschiedenis, maar vernieuwing is onmisbaar voor het elan en de vitaliteit. Deze combinatie van traditie en toekomstgerichtheid willen wij ook buiten de binnenstad zichtbaar maken. Het begin van de stadsas bij de aansluiting met de A1 biedt hiervoor een uitgelezen kans. Nu is dat nog een gebied dat weinig over Deventer zegt. Betrokken partijen hebben echter aangegeven dat zij méér willen zijn dan een lukrake som der delen. Deze dynamiek willen wij gebruiken om samen een Stadsentree aan de IJssel te ontwikkelen, een dynamisch en duurzaam vestigingsmilieu voor productie, innovatie & adviesdiensten en beroepsonderwijs. Hiermee spelen wij in op een aantal initiatieven om het onderwijs weer dichterbij onze bedrijven te brengen en lokaal jong talent een kans te geven.

DE VOORSTAD

De 19e en begin 20e eeuwse wijken rondom de binnenstad worden tot op heden vooral als een verzameling gewone woonwijken gezien. Dat doet onvoldoende recht aan hun kwaliteiten en mogelijkheden. Het zijn juist deze wijken die stedelingen uit de regio én Randstad aantrekken, vooral de creatieve klasse. Zij waarderen de nabijheid van de binnenstad, de diversiteit in bouwvormen, de mix van wonen en werken, de keuze uit verschillende scholen en de winkel op de hoek. Ook ligt hier een aantal stadsparken met klassieke allure, zoals het Nieuwe Plantsoen en Brinkgreven. Het is daarom tijd om wijken als Voorstad-Oost en Zwolsewijk niet meer als een gewoon woongebied, maar als een concurrerend vestigingsmilieu in de Stedendriehoek te zien. Daar waar Apeldoorn zich afficheert als Buitenstad, gaan wij voor onze stedelijkheid in De Voorstad.

Wij willen dat bij de ontwikkeling van vrijkomende locaties, zoals het voormalige ziekenhuisterrein en Rijkslanbouwschool aan de Ceintuurbaan en de driehoek Havenkwartier, Hoornwerk en Kluwer-locatie wordt ingespeeld op deze vraag naar Deventer stedelijkheid. Niet door het cliché van inbreidingslocaties met uitsluitend appartementen, maar door het realiseren van gevarieerde en organisch gegroeide stadsmilieu's. Wij spelen in op de trend dat locaties dichtbij de binnenstad met een keuze uit voorzieningen en goed openbaar vervoer zich steeds meer ontwikkelen tot gebieden waar wonen, werken en vrije tijd zich steeds meer verweven. Naast wonen is hier dan ook ruimte voor kleinschalige kantoren, bedrijvigheid en



Onze kaart - De Voorstad

dienstverlening. De historische radialen en ontwikkelingslocaties in De Voorstad vormen bovendien een ideale broedplaats voor kleinschalige detailhandel en horeca die de levendigheid ten goede komen. Zijn deze ondernemers succesvol, en willen zij uitbreiden, dan ligt een overstap naar onze binnenstad voor de hand.

Wij vergroten de verkeerscapaciteit op de stadsas, in het bijzonder op het tracé Hanzeweg-Van Oldenielstraat. Dit is niet alleen voorwaardenscheppend voor een beter woon- en leefmilieu in en rond de binnenstad, maar faciliteert tevens de ontwikkeling van inbreidingslocaties in De Voorstad. De historische radialen vormen de ruggengraat van de fietsstad. Deventer stedelijkheid kan zich via deze sfeervolle structuur als een olievlek uitbreiden, wellicht zelfs tot in de krachtwijken Rivierenwijk en Keizerslanden. De echte kracht van deze wijken ligt overigens vooral in het groene wonen op de overgang naar het landschap. Een kwaliteit die wij koesteren.

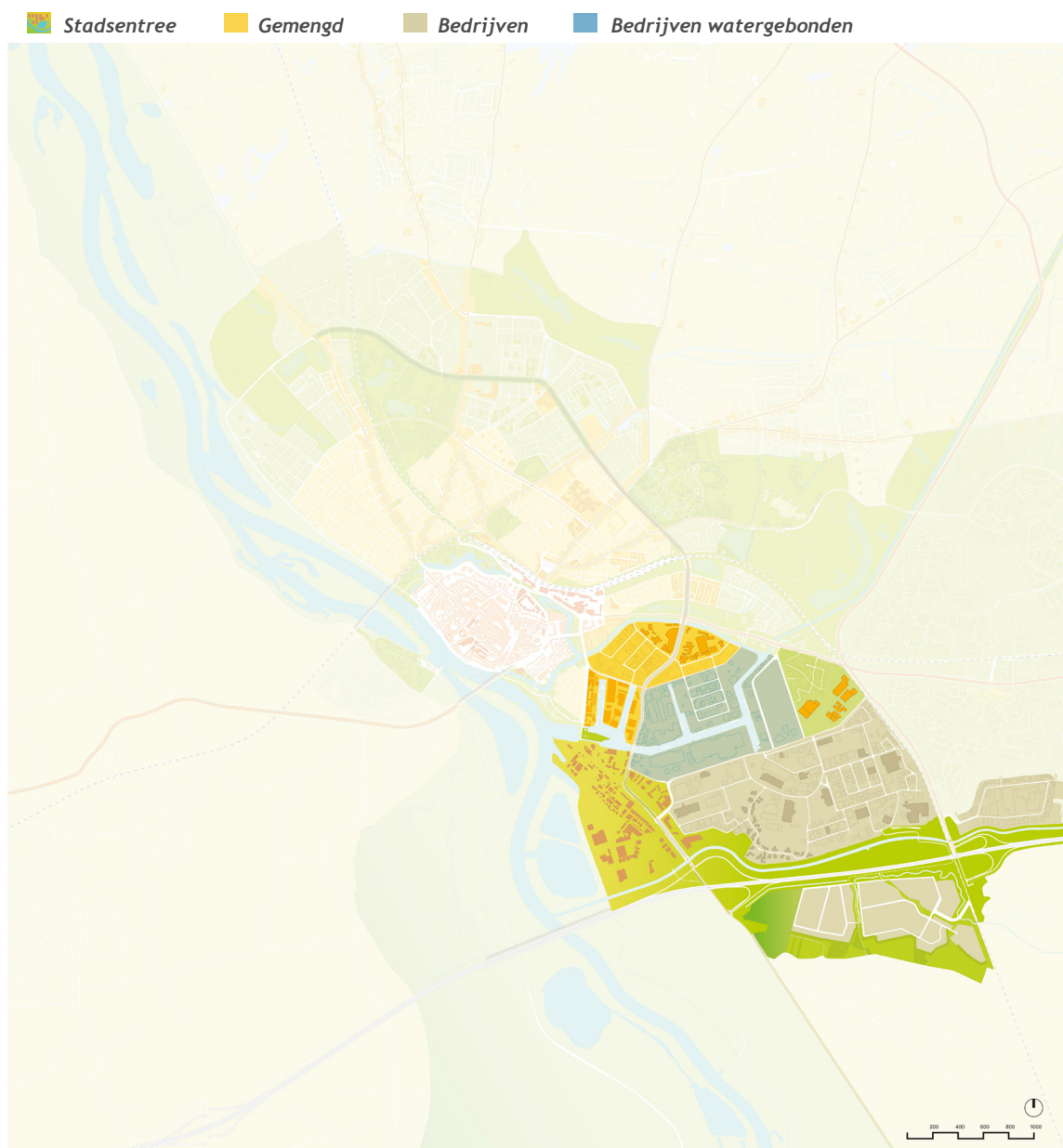
WAARDEVAST WERKLANDSCHAP

Bergweide, Kloosterlanden, Handelspark Weteringen en het toekomstig Bedrijvenpark A1 vormen samen het grootste aaneengesloten werkgebied van Oost-Nederland. Het lijkt op het eerste gezicht een groot en ongedifferentieerd industrieterrein. De nieuwe bedrijventerreinen-monitor laat echter zien dat het in potentie een gevarieerd werklandschap is. Deze monitor is een initiatief van ondernemers en gemeente en toont hun zorg over de toenemende leegstand en hun betrokkenheid bij de toekomst van het gebied. Er liggen kansen om bestaande clusters van bedrijvigheid te verbijzonderen, zodat er een melange van complementaire vestigingsmilieus ontstaat.

Deze milieus versterken elkaar in plaats van elkaar te beconcurreren. Wij faciliteren ondernemers en eigenaren daarbij. De Stadsentree aan de IJssel kan worden ontwikkeld tot dé plek voor duurzame productie, innovatie & adviesdiensten en beroepsonderwijs. De positieve energie in het Havenkwartier vraagt om een vervolg. Het is daarbij belangrijk dat de planologische ruimte van bestaande bedrijvigheid in tact blijft. Dit geldt in het bijzonder voor de haven van Deventer, want die heeft toekomst. Zo hebben zich inmiddels bedrijven gemeld die hier willen investeren in containeroverslag en recyclingindustrie.

Wij positioneren Bergweide, Kloosterlanden en Handelspark Weteringen als een plek voor de maakindustrie. Afhankelijk van het soort bedrijvigheid kan de uitstraling van de verschillende

clusters sterk verschillen, variërend van netjes en representatief tot praktisch en handen uit de mouwen. Wij ontmoedigen de vestiging van detailhandel op bedrijventerreinen, zodat grondspeculatie en andere belemmeringen voor de maakindustrie worden voorkomen. Het Runshopping Centre aan de Snipperlingsdijk krijgt de kans om zichzelf opnieuw uit te vinden. Is deze revitalisering een succes, dan kunnen soortgelijke formules zich ook langs de stadsas vestigen; vooral de driehoek tussen Havenkwartier, Hoornwerk en Kluwer-locatie biedt daarvoor mogelijkheden. Voorwaarde daarbij blijft dat een dergelijke winkelformule of showroom



Onze kaart - Waardevast Werklandschap

zich hier alleen mag vestigen, als daarvoor in de binnenstad geen ruimte is of dat het aan de sfeer en het functioneren van de binnenstad zelfs afbreuk doet.

Evenals het Runshopping Centre, krijgt ook het Hanzepark de kans om zichzelf opnieuw uit te vinden. Wij verlenen medewerking aan eigenaren die de bestaande leegstaande kantoren nieuw leven in willen blazen. Hergebruik en transformatie of sloop en nieuwbouw ten behoeve van een andere functie wordt toegejuicht. Voorwaarde daarbij is dat dergelijke functies geen hinder voor de maakindustrie opleveren.

Bedrijvenpark A1 is bedoeld voor grote bedrijven, waarvoor op bestaande terreinen geen ruimte is. Met de ontwikkeling van het A1 Park komt de Schipbeek middenin het Deventer Werklandschap te liggen. Dit vormt een aanleiding om hier, op de kruising van de mooiste rivier en snelweg van Nederland, de duurzame maakstad in de etalage te zetten. Want terwijl in de rest van de stad er altijd een afweging met andere waarden moet worden gemaakt, kunnen bedrijven hier vrijuit experimenteren met duurzame technieken op het gebied van energievoorziening en waterhuishouding.

Wij maken in de structuurvisie Stadsaszone Deventer duidelijke keuzes en willen de stap naar uitvoering zetten. Om dat te kunnen doen, moet eerst een aantal voorwaardenscheppende stappen worden gezet.

Stap 1 Afstemming partners

Wij willen het evenwicht op de markt herstellen en prioriteren daarom op het scherpst van de snede. Dat doen wij alleen als ook onze partners in de Stedendriehoek en de provincie keuzes maken met betrekking tot de ontwikkeling van woongebieden, kantoorlocaties en bedrijfstreinen. Zo worden lusten en lasten eerlijk verdeeld.

Stap 2 Faciliteren, samenwerken of regisseren

Wij definiëren een heldere rol voor de gemeente. Die rol kan per opgave verschillen: faciliteren, samenwerken of regisseren.

Faciliteren betekent dat de gemeente andere partijen in staat stelt om de ontwikkeling van een gebied ter hand te nemen. De gemeente stimuleert samenwerking, ruimt bureaucratische blokkades op en denkt mee over de financiering.

Samenwerken betekent dat de gemeente optreedt als medespeler c.q. co-producent van marktpartijen. De gemeente participeert in de planvorming en zorgt dat die optimaal is ingebed in de Deventer samenleving.

Regisseren betekent dat de gemeente aan de lat staat, zowel in beleid, planvorming als financiering. De gemeente bepaalt in dat geval de speelruimte voor andere partijen die onderdelen van de opgave voor hun rekening kunnen nemen.

Stap 3 Coherent beleid

Wij hechten aan coherent beleid. Dat betekent dat bij vaststelling van de structuurvisie, ook het vigerende beleid dat daarmee strijdig is wordt aangepast. Dit heeft enerzijds betrekking op sectoraal beleid ten aanzien van detailhandel, horeca, kantoren, woningbouw en verkeer & vervoer. Anderzijds moet een reeks ruimtelijke plannen worden herzien, om zo gewenste ontwikkelingen in de stadsaszone mogelijk te maken. Daar staat tegenover dat wij elders in de stad afscheid nemen van bepaalde concepten. Meest opvallend is de zogenaamde As Binnenstad - Colmschate. Deze was ooit bedoeld als hoogstedelijke boulevard. Maar de keuze

voor de stadsaszone betekent dat wij kiezen om stedelijke functies in en rond de binnenstad te situeren. Dat betekent dat er voor de As Binnenstad-Colmschate een andere toekomst is weggelegd. Welke dat is, zal later nader worden onderzocht.

Stap 4 Ontwikkelingsgericht

Wij staan voor een helder en coherent beleid dat ondernemers en burgers zekerheid biedt. Daarin wordt niet alles overal mogelijk gemaakt. Er zijn echter ook initiatieven die wij nu nog helemaal niet kennen en die wel een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van een gebied. Het is onze intentie om dergelijke initiatieven alsnog mogelijk te maken. Niet door het doorlopen van topzware procedures, maar door een zorgvuldige en efficiënte planvorming gericht op resultaat. Een ontwikkelingsgerichte samenwerking tussen de disciplines economie, ruimte en mobiliteit is daarbij essentieel.

Deze samenwerking krijgt vorm in de actieprogramma's Waardevast ondernemen, Meer stedelijkheid en Slimme mobiliteit. Deze programma's bestrijken de hele stadsaszone, ook de gebieden waarvoor geen integraal plan wordt gemaakt.

Focus: Faciliteren!

- ✓ Inzetten op hergebruik & transformatie
- ✓ Inperken planologische ruimte
- ✓ Verwijderen bureaucratische blokkades
- ✓ Investeren in verduurzaming



Boeiende be-leefstad



Open informatiestad



Duurzame maakstad

Focus: Samenwerken!

- ✓ Prioriteren inbreidingslocaties
- ✓ Ruimte geven aan wijkeconomie
- ✓ Uitdagen zelf- en samenbouwers
- ✓ Investeren in cultuurhistorie



Boeiende be-leefstad



Open informatiestad



Duurzame maakstad

Focus: Regisseren!

- ✓ Realiseren Dakpan-principe
- ✓ Prioriteren op basis vervoersvraag
- ✓ Verkleuren van de radialen
- ✓ Ontwikkelen fietsstad



Boeiende be-leefstad



Open informatiestad



Duurzame maakstad

Wij starten naast de actieprogramma's, ook met projecten die betrekking hebben op een bepaald gebied: De Stadsas, Stadscampus, De Voorstad, Haven van Deventer en Stadsentree aan de IJssel. Dat doen wij niet alleen, maar in de vorm van co-creatie. Gebiedsontwikkeling is in onze visie het resultaat van samenwerking met ondernemers, kennis- en onderwijsinstellingen en andere partijen die zich met Deventer verbonden voelen.

Gebiedsontwikkeling

De Stadsas

Wij vergroten de verkeerscapaciteit op de stadsas, in het bijzonder op het tracé Hanzeweg-Van Oldenielstraat. Wij grijpen dit verkeerskundige project aan, om ook de kwaliteit van de openbare ruimte een impuls te geven. Vooral de kruisingen met historische (fiets)radialen hebben daarbij de aandacht.



Gebiedsontwikkeling

Stadscampus

Wij ontwikkelen in de omgeving van Hogeschool Saxion en ROC Aventus een campus met onderwijsinstellingen en kennisintensieve bedrijven, zodat jongeren de stad blijvend verrijken met hun ideeën, energie en ondernemerschap. Hergebruik en transformatie van bestaande kantoren staan hierbij voorop.



Gebiedsontwikkeling

De Voorstad

Wij geven de positieve energie in het Havenkwartier een vervolg door het realiseren van gevarieerde en organisch gegroeide stadsmilieu's die inspelen op de wensen van de creatieve en ondernemende stedeling. De herontwikkeling van het Hoornwerk en de Kluwer-locatie zijn in dat licht een kans voor de stad.



Gebiedsontwikkeling

Haven van Deventer

Wij zien een toekomst voor containeroverslag en recyclingindustrie. Het is daarbij belangrijk om samen met eigenaren de planologische ruimte te waarborgen, wensen van bestaand bedrijven te faciliteren en verouderde terreinen te revitaliseren tot courante kavels voor bedrijven in de zware milieucategorie.

P.21



Gebiedsontwikkeling

Stadsentree aan de IJssel

Wij grijpen de ideeën van ondernemers en eigenaren aan om in het gebied rondom de Zutphenseweg een dynamisch vestigingsmilieu voor productie, innovatie & adviesdiensten en beroepsonderwijs te ontwikkelen. Deze Stadsentree aan de IJssel laat zien waar Deventer voor staat: de combinatie van traditie en toekomst!

