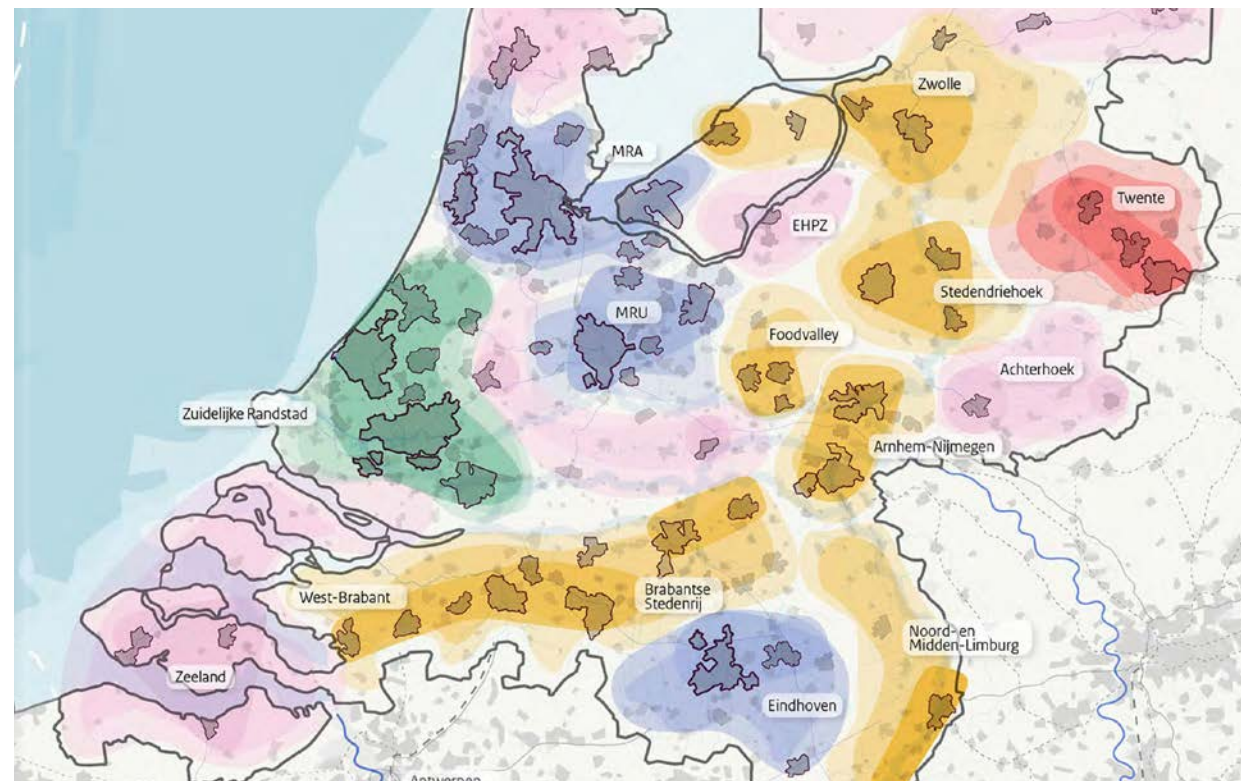


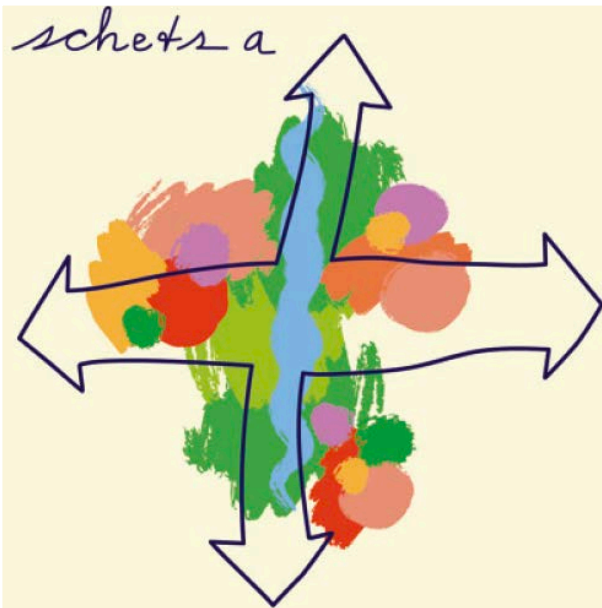
Ontwerp- Nota Ruimte

Uit de tekst:

- In de Stedendriehoek is de ambitie met een Ontwikkelperspectief richting te geven aan een **groeiopgave van circa 48.000 woningen tot 2050, met bijbehorende werkgelegenheid, voorzieningen en bereikbaarheid**. Tegelijk vraagt de strategie aandacht voor ruimtelijke kwaliteit: hoe kan de regio groeien in balans met water, bodem, energie, landschap en klimaat?
- Stimuleren in gebieden, in nabijheid van het economisch kerngebied, waar nu ook al groei plaatsvindt. Inzet hier is erop gericht om deze **gebieden in balans (wonen, werken en voorzieningen) verder door te laten groeien**, waarbij vooral de **groei in werkgelegenheid** verder wordt gestimuleerd.
- Bedoeling van een **steviger ruimtelijk-economische focus** is, dat ze zich in de toekomst verder **doorontwikkelen naar meer complete regio's met een evenwichtige mix aan wonen, werken, voorzieningen en groen**. De regio's waar we stimuleren, liggen centraal in het stedelijk netwerk en kennen een sterke mix van wonen en werken en aanwezigheid van hoger onderwijs. Ze liggen vaak landschappelijk aantrekkelijk, met grote natuurgebieden en waardevolle landschappen in de directe omgeving. Ze kennen nu al autonome groei en zijn daarom ook logische plekken voor woningbouw.



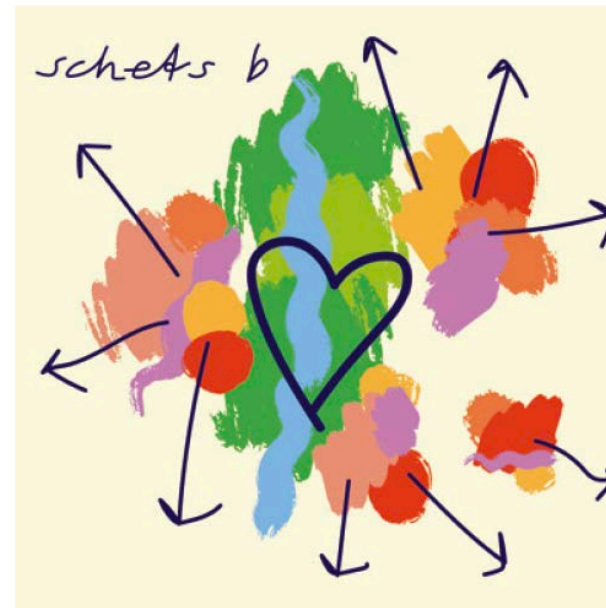
Wat is er onderzocht in de Contourenschets 2050 (uit 2024)?



Schets A

Schaalsprong van Apeldoorn en Deventer in een nationaal stedelijk netwerk

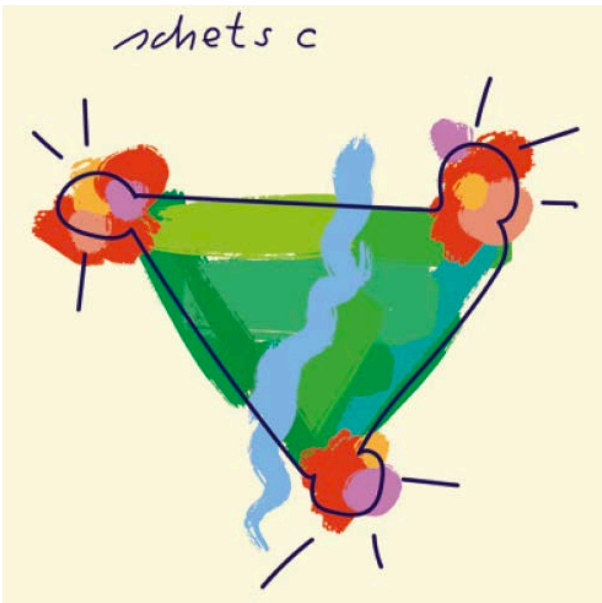
Onderzoek naar nieuwe (kennis)economie, bovenregionale complementariteit en voorzieningenaanbod, toekomst van corridors in het stedelijk netwerk.



Schets B

Apeldoorn, Deventer, Zutphen en Lochem als centra voor de omliggende streken

Onderzoek naar betere benutting van spoorlijnen en de bredere spreiding van stedelijkheid, voorzieningen en werkgelegenheid.



Schets C

Drie steden rondom een groenblauw landschapspark

Onderzoek naar complementariteit tussen de steden en meer ruimte voor de IJssel (bypasses).



Schets D

Verspreide ontwikkeling over de gehele regio

Onderzoek naar decentralisatie. Lokale oplossingen en organisatie vanuit collectieven en kleine gemeenschappen.

In de raadsconsultaties op de **Contourenschets** (december 2024) zijn nog geen uitgesproken keuzes gemaakt tussen de vier schetsen.

Wat schuurt tussen de verschillende reacties

- **Concentratie** van groei in de steden *versus* **evenredige ontwikkeling** in de kernen (naar vermogen, behoefte en wenselijkheid) *versus* **(auto)mobiliteit** als groot knelpunt.
- **STOMP als uitgangspunt** hanteren (ontwikkelen rondom OV en fiets) *versus* ook de **auto niet vergeten**.
- Voorst en Brummen als **groene hart** *versus* een te onderzoeken **schaalsprong** voor wonen en bedrijvigheid.
- IJssel als barrière *versus* extra **bruggen** zorgen voor knelpunt in lokale wegenstructuur.
- **Sprong over de IJssel** *versus* uiterwaarden van de IJssel inrichten voor waterveiligheid.
- Wel of niet een **schaalsprong in Lochem**.

Waar breed draagvlak voor lijkt te zijn

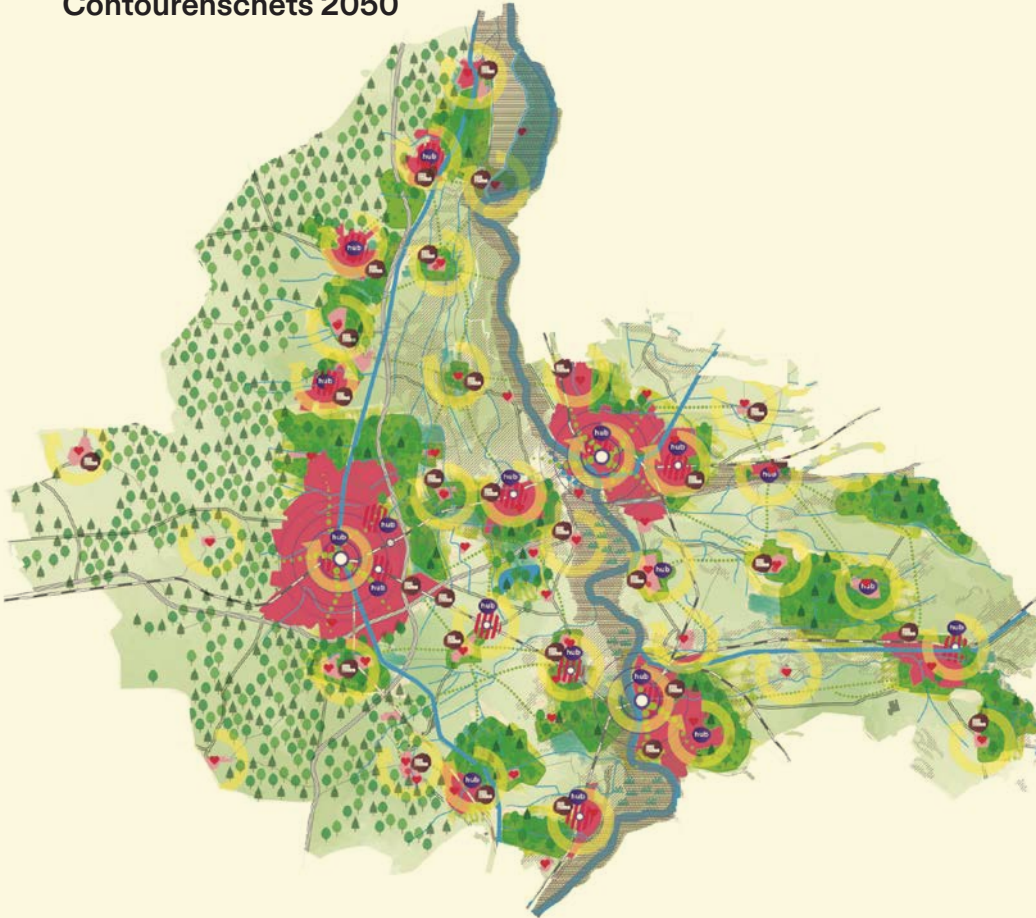
- **Concentratie in de steden** biedt kansen voor jongeren (en dus toekomst), onderwijs, economie, voorzieningen en mobiliteit.
- **Beperken van negatieve landschappelijke gevolgen van schaalvergroting**. Behoud van (dorpse) identiteit. Kernen niet aan elkaar laten groeien. **Inbreiding voor uitbreiding, menging van functies** en **zuinig op groen**. **Grootschalige bedrijventerreinen** positioneren aan stad en corridors, niet in het groene middengebied.
- **Meeste aandacht naar fiets en openbaar vervoer**.
- **Verbondenheid met omliggende regio's** (zowel west-oost als noord-zuid – speciale aandacht voor OV-verbinding richting onderwijs, zorg en andere grootstedelijke voorzieningen in Arnhem-Nijmegen en Zwolle).
- **Groen en blauw (inclusief stille natuur) groeien mee**, voldoende ruimte voor de IJssel.



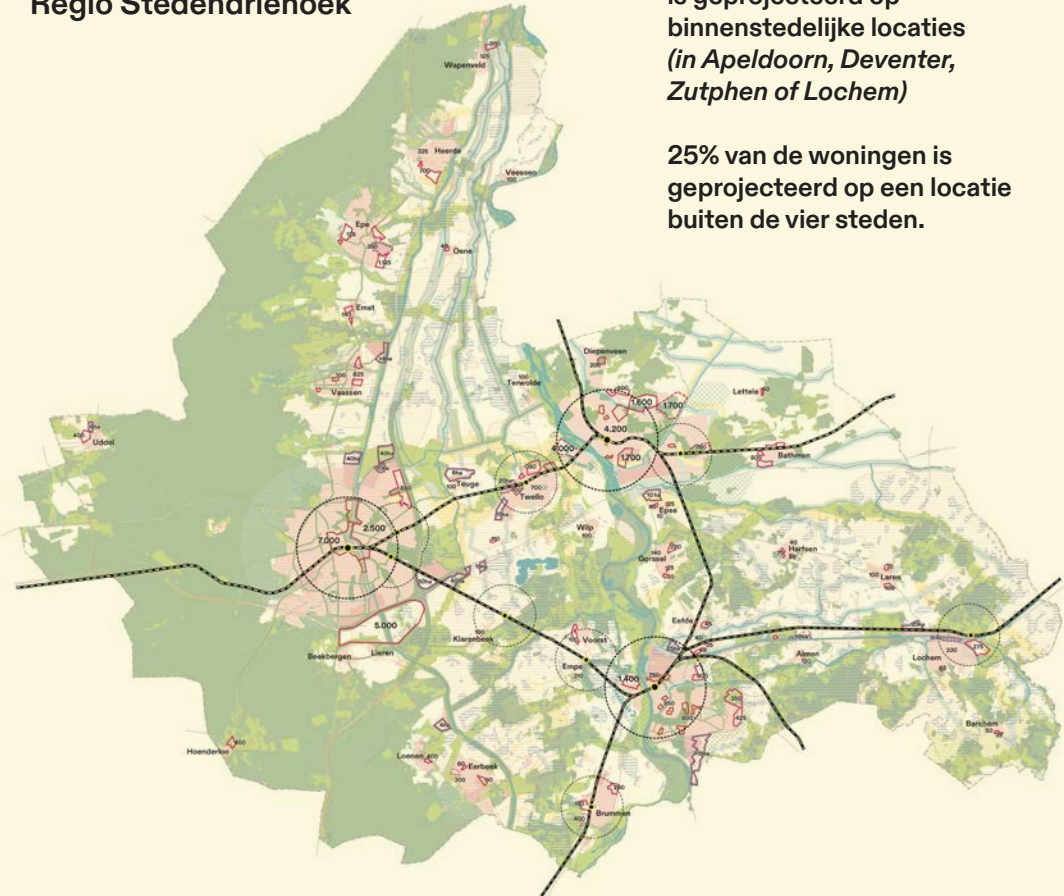
Zonder te kiezen lijkt er in de praktijk gekozen voor schets D

(maar zonder de inbreidingsprincipes en lokale transitie-maatregelen van schets D)

Schets D
Contourenschets 2050



Opgehaalde plannen
Regio Stedendriehoek



40% van de woningen
is geprojecteerd op
binnenstedelijke locaties
(in Apeldoorn, Deventer,
Zutphen of Lochem)

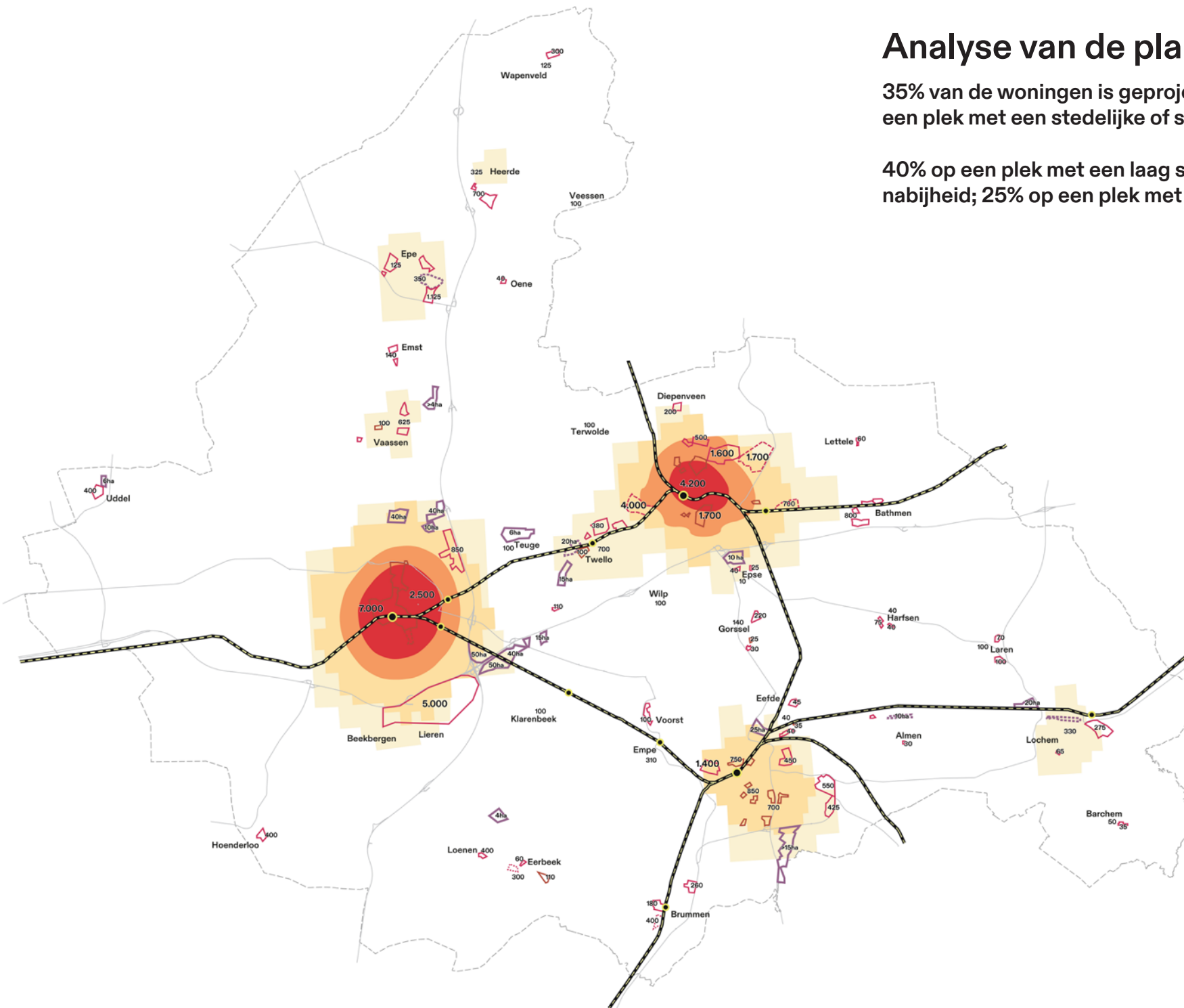
25% van de woningen is
geprojecteerd op een locatie
buiten de vier steden.

- **De realiteit lijkt het meeste op schets D.** In de bestaande plannen is ruimte voor spreiding over de regio. (OV-)Bereikbaarheid en water en bodem zijn een beperkte factor in locatiekeuze. Er is niet tot beperkt sprake van een mobiliteitstransitie.
- **De stedelijke ontwikkelingen (in Apeldoorn, Deventer, Zutphen en Lochem) gaan beperkt over het vergroten van nabijheid** en zijn beperkt tot niet gekoppeld aan meer economische innovatiekracht, de kwaliteit in het groene middengebied en/of transitieopgaven in het bestaande verstedelijkte gebied *(de totale planvoorraad in de steden gaat voor 40-60% over suburbaan gelegen uitbreidingslocaties).*

Analyse van de plannen

35% van de woningen is geprojecteerd op een plek met een stedelijke of suburbane nabijheid

40% op een plek met een laag suburbane / dorpse nabijheid; 25% op een plek met rurale nabijheid



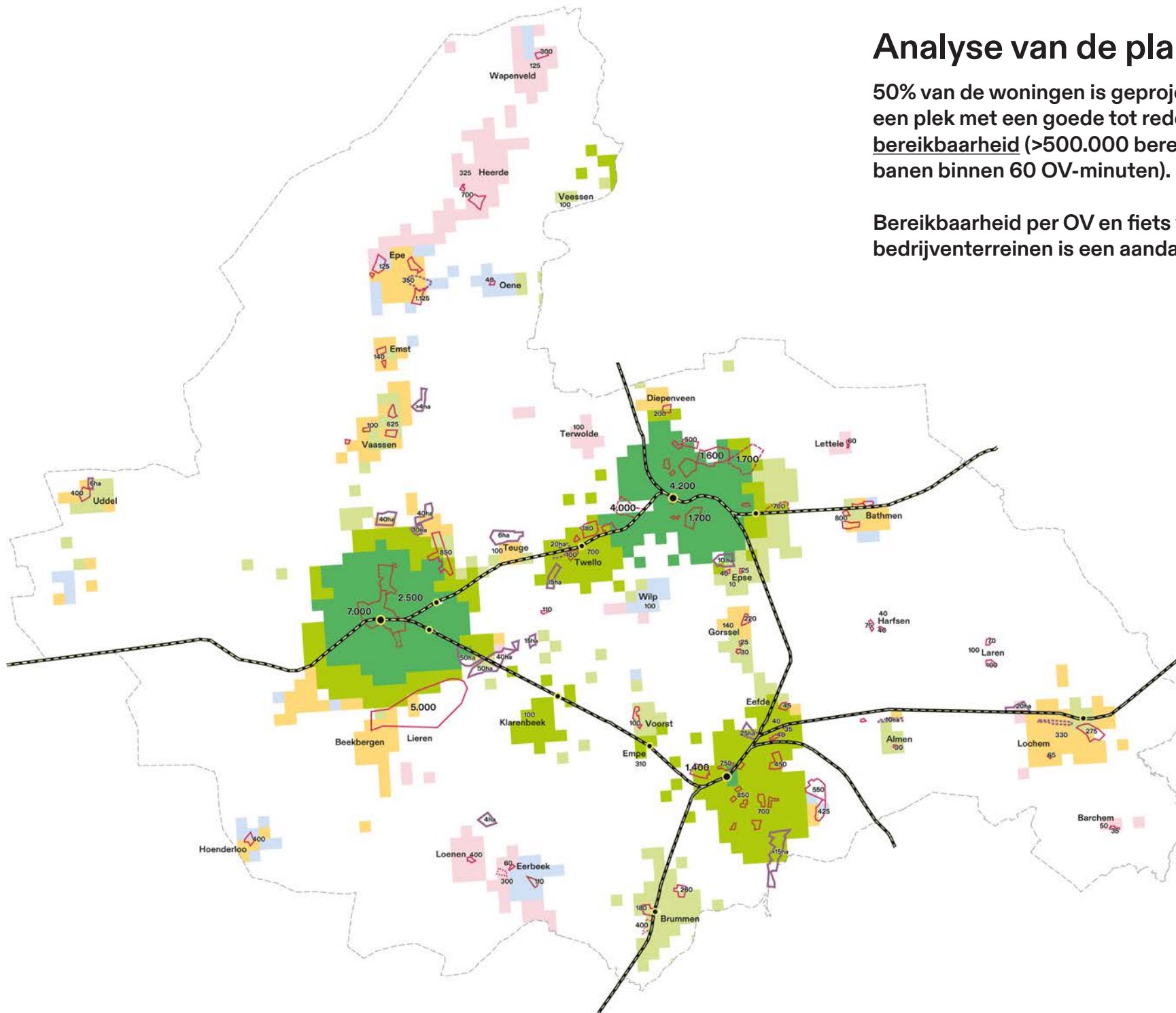
Stedelijke nabijheid is een indicator uit het Dashboard Verstedelijking (CRa)

- Stedelijk
- Suburbaan
- Laag suburbane
- Dorps
- Ruraal

Analyse van de plannen

50% van de woningen is geprojecteerd op een plek met een goede tot redelijke OV-bereikbaarheid (>500.000 bereikbare inwoners en banen binnen 60 OV-minuten).

Bereikbaarheid per OV en fiets van de nieuwe bedrijventerreinen is een aandachtspunt.



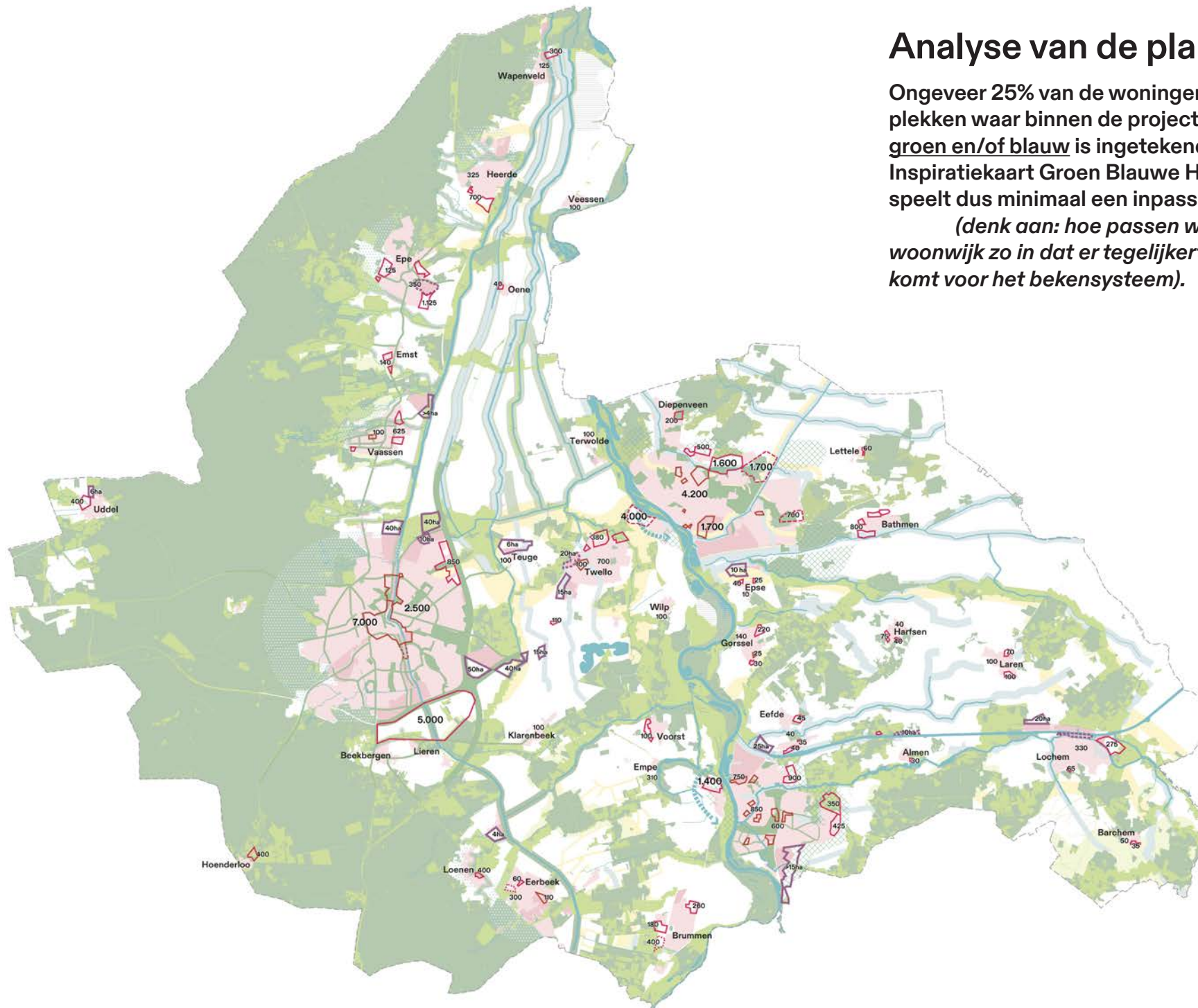
Nabijheid van banen en inwoners binnen 60 minuten reizen per OV en fiets

- 600.000 - 700.000 inwoners + FTE
- 500.000 - 600.000
- 400.000 - 500.000
- 300.000 - 400.000
- 200.000 - 300.000
- 100.000 - 200.000

Analyse van de plannen

Ongeveer 25% van de woningen komt terecht op plekken waar binnen de projectgrenzen significant groen en/of blauw is ingetekend in de regionale Inspiratiekaart Groen Blauwe Hoofdstructuur. Hier speelt dus minimaal een inpassingsvraag

(denk aan: hoe passen we een nieuwe woonwijk zo in dat er tegelijkertijd ook meer ruimte komt voor het bekensysteem).



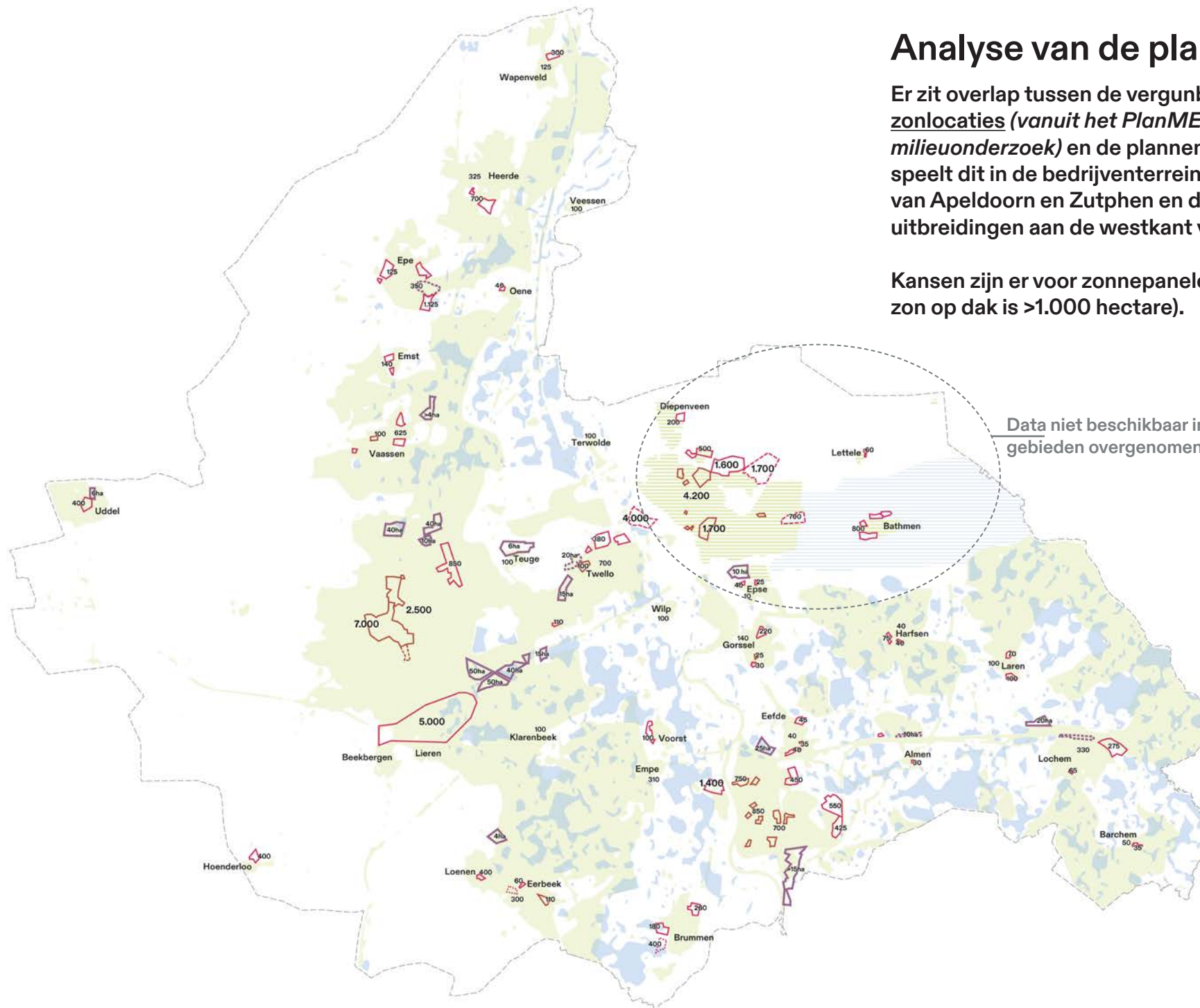
Inspiratiekaart Groen Blauwe
Hoofdstructuur (input vanuit regio)

- Natuurnetwerk
- Groene ontwikkelzone
- Groene structuur
- Groen-Blauwe structuur
- Water

Analyse van de plannen

Er zit overlap tussen de vergunbare wind en zonlocaties (vanuit het PlanMER Gelders milieuonderzoek) en de plannen. Met name speelt dit in de bedrijventerrein uitbreidingen van Apeldoorn en Zutphen en de woningbouw uitbreidingen aan de westkant van Brummen.

Kansen zijn er voor zonnepanelen op daken (vraag zon op dak is >1.000 hectare).



Vergunbare wind en zonlocaties (vanuit het PlanMER Gelders milieuonderzoek)

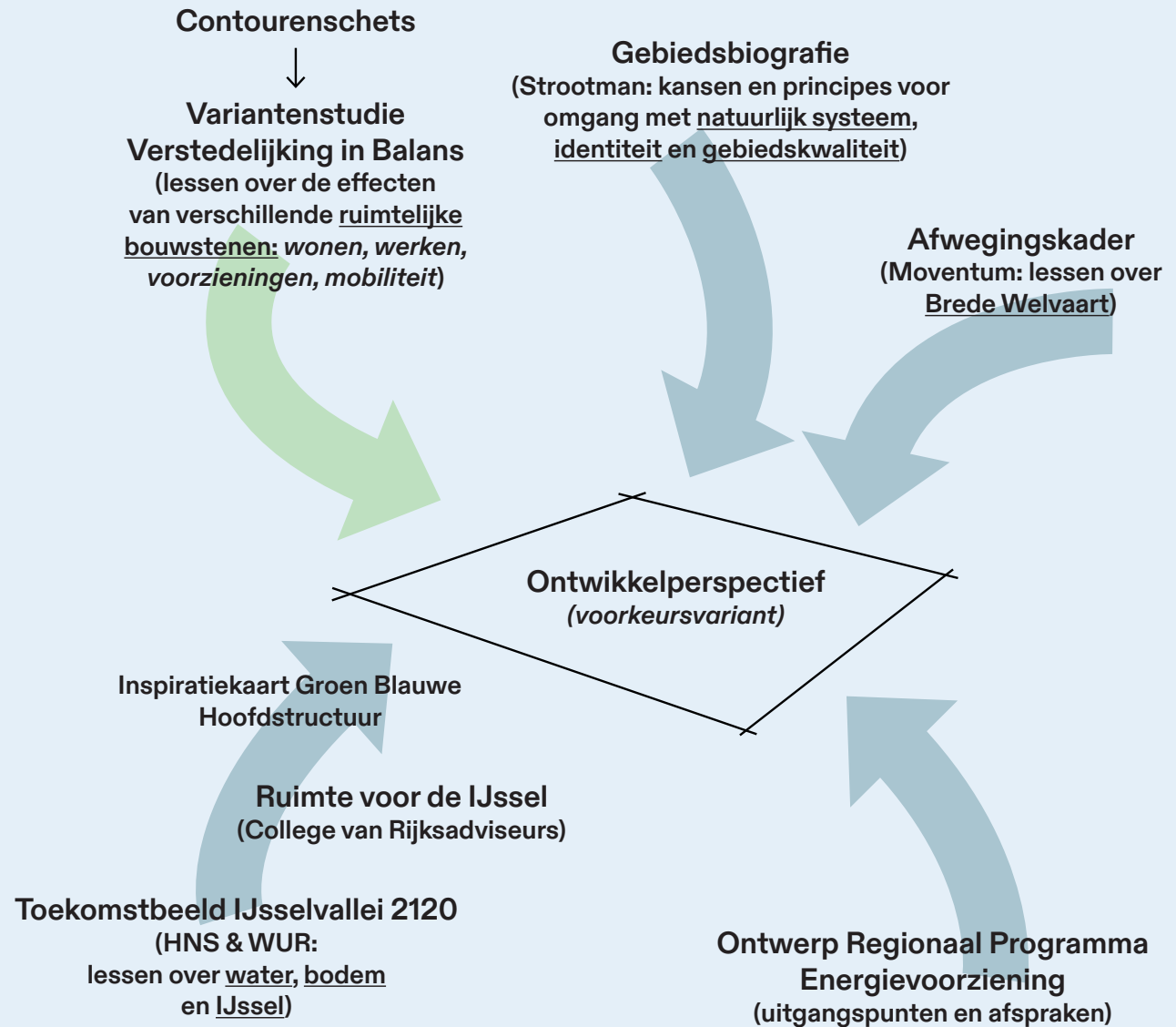
- Wind
- Zon

Note: Duiding van de onderzoeksvarianten

De varianten zijn geen doel op zich maar een onderzoeksmiddel

Variantenstudie levert bouwstenen voor integraal ontwikkelperspectief.

Ze hebben als doel om nog openstaande vragen verder (ontwerpend) te onderzoeken.





Variant 1

Regionale optelvariant (+ Variant 1b. Trendvariant)

- Bekende plannen en het oplossend vermogen van de individuele gemeenten.
- Wat is het effect van doorgaan op de huidige weg, zonder aanvullende groeiambities?
- Wat is het effect van 8.000 extra woningen en 10.000 extra banen?
- Programma: 40.000-48.000 woningen en 30.000-40.000 banen (circa 260-350 hectare)

Stel dat we kiezen voor een ander ruimtelijk principe..

Bouwen rondom OV & inbreiden voor uitbreiden



Variant 2

Lokaal versterken (+ Variant 2b. Kansen nieuw OV)

- Welke inbreidingskansen zijn er in de regio?
- En wat is het laadvermogen van de OV-knopen?
- Wat is het effect van de grotere groeiambitie in Lochem en Voorst (rondom knopen OV)?
- Programma: op basis van inhoudelijke analyse.

Mee in het groeitempo van de steden om ons heen



Variant 3

Stedelijke schaalsprong

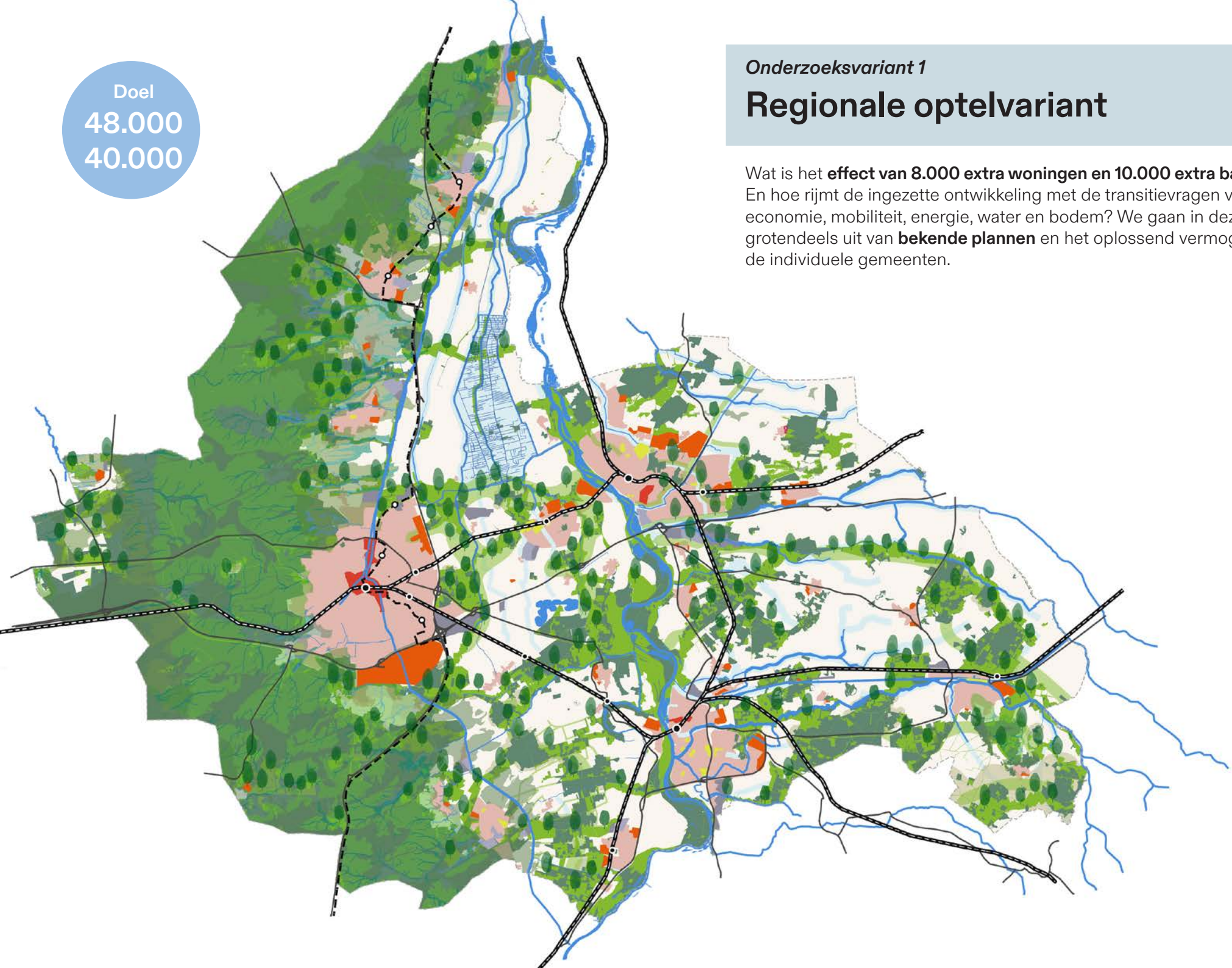
- Wat is de benodigde massa en kwaliteit in stad en corridors in relatie tot het nationaal stedelijk netwerk?
- Kan de sprong over de IJssel samen gaan met meer ruimte voor de rivier?
- In deze variant draait alles om stedelijke nabijheid.
- Programma: op basis van inhoudelijke analyse.

Onderzoeksvariant 1

Regionale optelvariant

Wat is het **effect van 8.000 extra woningen en 10.000 extra banen**? En hoe rijmt de ingezette ontwikkeling met de transitievragen voor economie, mobiliteit, energie, water en bodem? We gaan in deze variant grotendeels uit van **bekende plannen** en het oplossend vermogen van de individuele gemeenten.

Doel
48.000
40.000

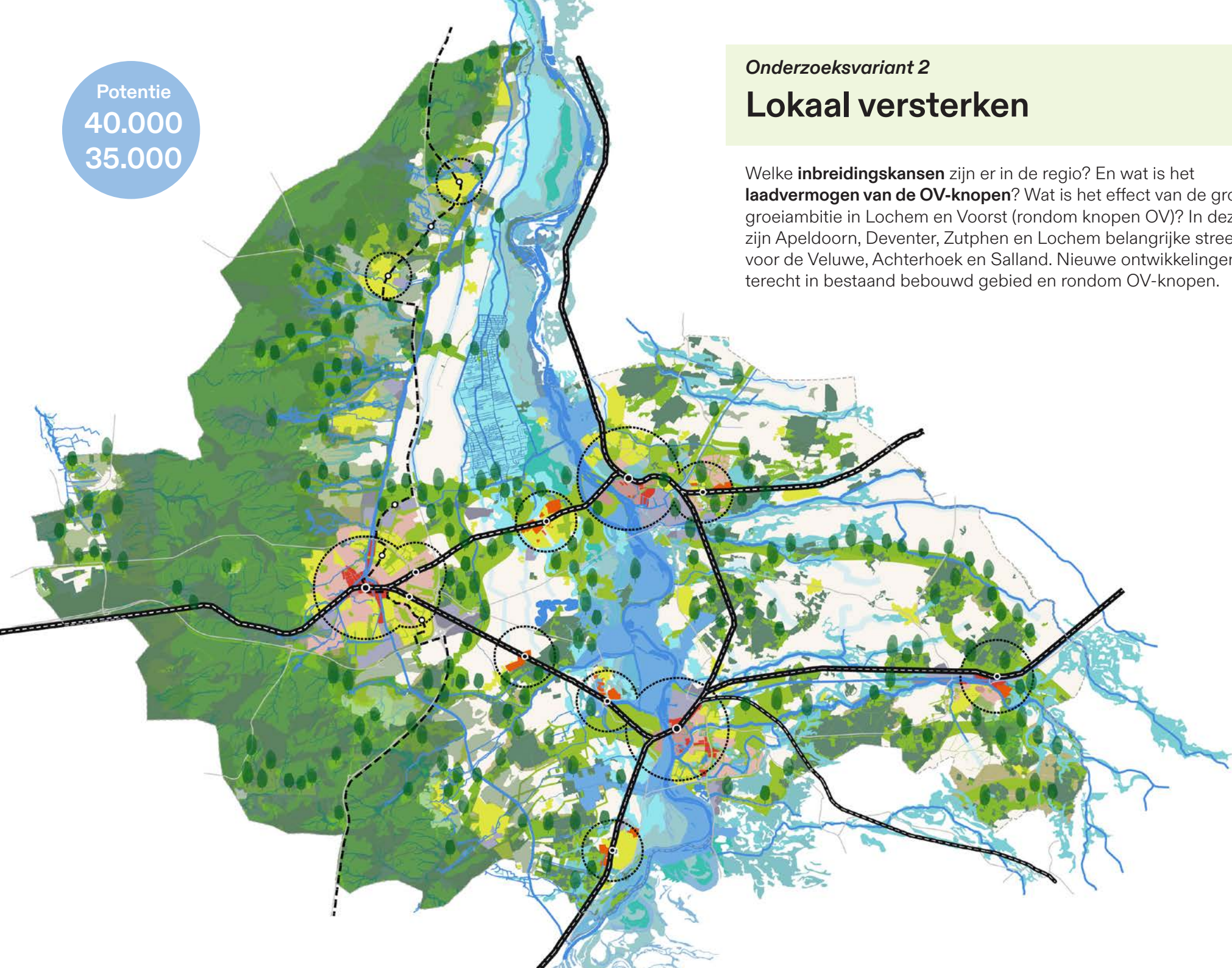


Onderzoeksvariant 2

Lokaal versterken

Welke **inbreidingskansen** zijn er in de regio? En wat is het **laadvermogen van de OV-knopen**? Wat is het effect van de grotere groeiambitie in Lochem en Voorst (rondom knopen OV)? In deze variant zijn Apeldoorn, Deventer, Zutphen en Lochem belangrijke streekcentra voor de Veluwe, Achterhoek en Salland. Nieuwe ontwikkelingen komen terecht in bestaand bebouwd gebied en rondom OV-knopen.

Potentie
40.000
35.000

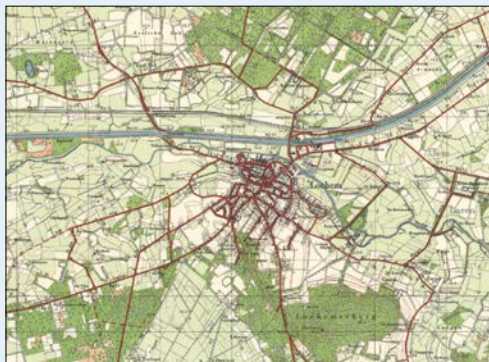


Lochem, incl. kernen

1930
19.600 inwoners op 140 ha
140 inw/ha



1960
26.200 inwoners op 350 ha
75 inw/ha



1990
31.800 inwoners op 650 ha
49 inw/ha



2023
34.300 inwoners op 950 ha
36 inw/ha



Deventer, excl. Bathmen

1930
43.000 inwoners op 190ha
226 inw/ha



1960
65.300 inwoners op 520ha
126 inw/ha



1990
77.800 inwoners op 1180ha
66 inw/ha

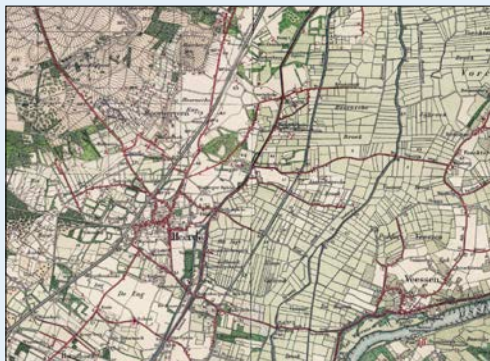


2023
93.900 inwoners op 2550ha
37 inw/ha



Heerde, Wapenveld

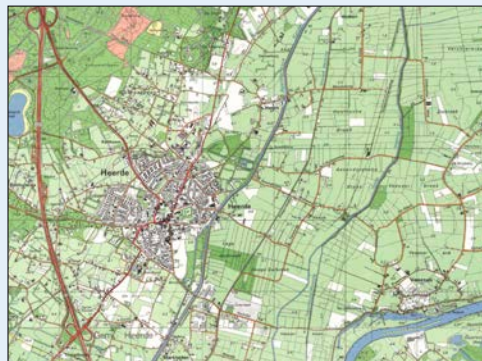
1930
8.900 inwoners op 70 ha
127 inw/ha



1960
13.400 inwoners op 200 ha
67 inw/ha



1990
18.200 inwoners op 340 ha
54 inw/ha



2023
19.200 inwoners op 570 ha
34 inw/ha





Voorbeelden van buurtvernieuwingaanpak

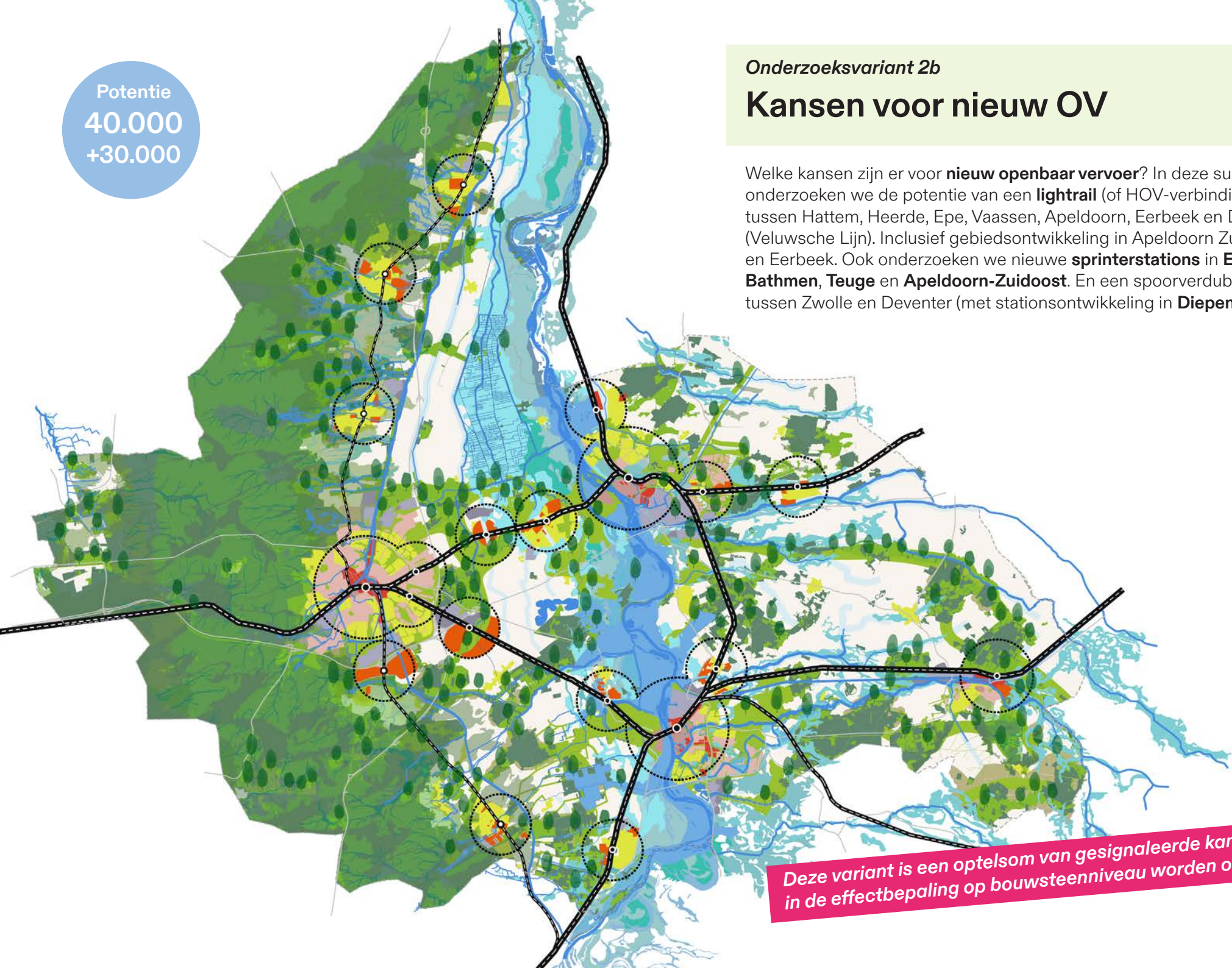
Onderzoeksvariant 2b

Kansen voor nieuw OV

Welke kansen zijn er voor **nieuw openbaar vervoer**? In deze subvariant onderzoeken we de potentie van een **lightrail** (of HOV-verbinding) tussen Hattum, Heerde, Epe, Vaassen, Apeldoorn, Eerbeek en Dieren (Veluwsche Lijn). Inclusief gebiedsontwikkeling in Apeldoorn Zuidrand en Eerbeek. Ook onderzoeken we nieuwe **sprinterstations** in **Eefde**, **Bathmen**, **Teuge** en **Apeldoorn-Zuidoost**. En een spoorverdubbeling tussen Zwolle en Deventer (met stationsontwikkeling in **Diepenveen**).

Deze variant is een optelsom van gesignaleerde kansen die in de effectbepaling op bouwsteenniveau worden onderzocht

Potentie
40.000
+30.000

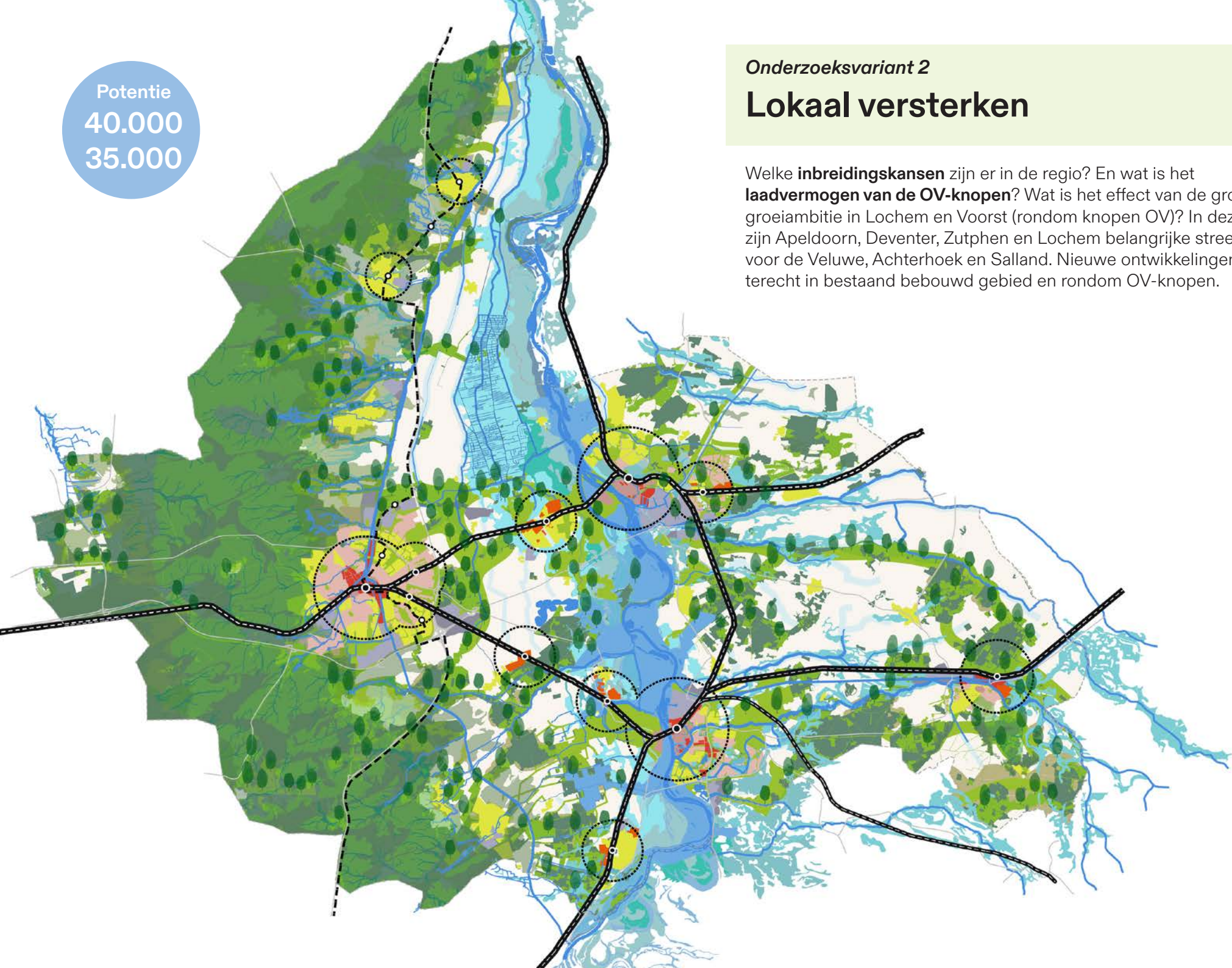


Onderzoeksvariant 2

Lokaal versterken

Welke **inbreidingskansen** zijn er in de regio? En wat is het **laadvermogen van de OV-knopen**? Wat is het effect van de grotere groeiambitie in Lochem en Voorst (rondom knopen OV)? In deze variant zijn Apeldoorn, Deventer, Zutphen en Lochem belangrijke streekcentra voor de Veluwe, Achterhoek en Salland. Nieuwe ontwikkelingen komen terecht in bestaand bebouwd gebied en rondom OV-knopen.

Potentie
40.000
35.000

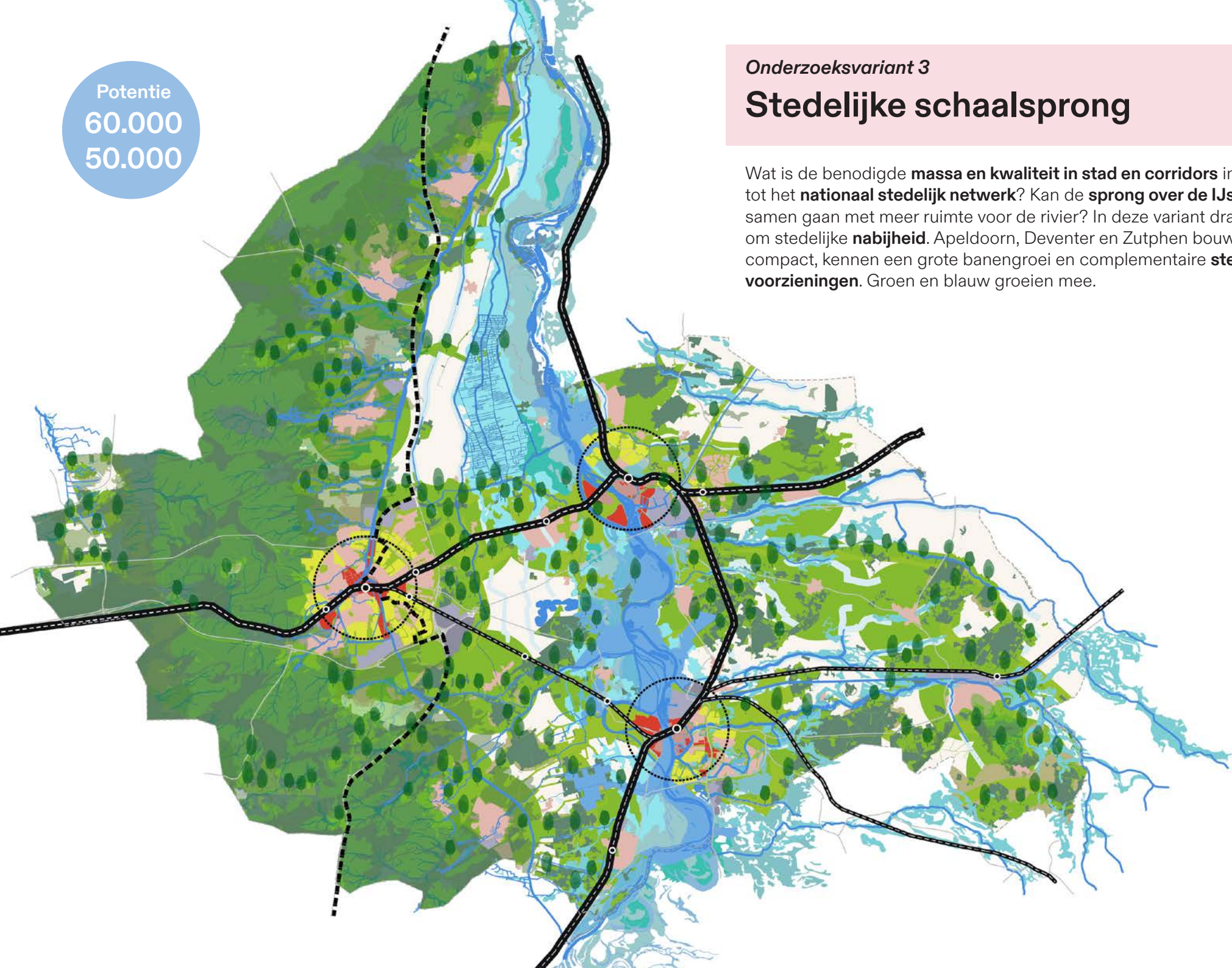


Onderzoeksvariant 3

Stedelijke schaalsprong

Wat is de benodigde **massa en kwaliteit in stad en corridors** in relatie tot het **nationaal stedelijk netwerk**? Kan de **sprong over de IJssel** samen gaan met meer ruimte voor de rivier? In deze variant draait alles om stedelijke **nabijheid**. Apeldoorn, Deventer en Zutphen bouwen compact, kennen een grote banengroei en complementaire **stedelijke voorzieningen**. Groen en blauw groeien mee.

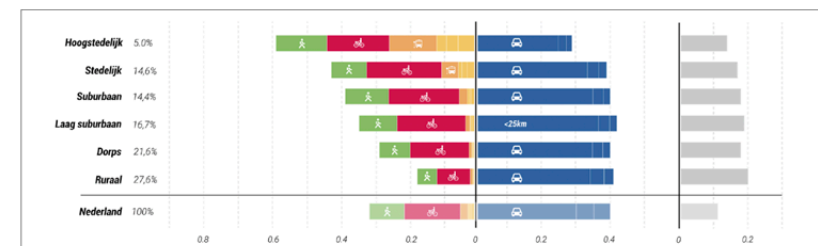
Potentie
60.000
50.000



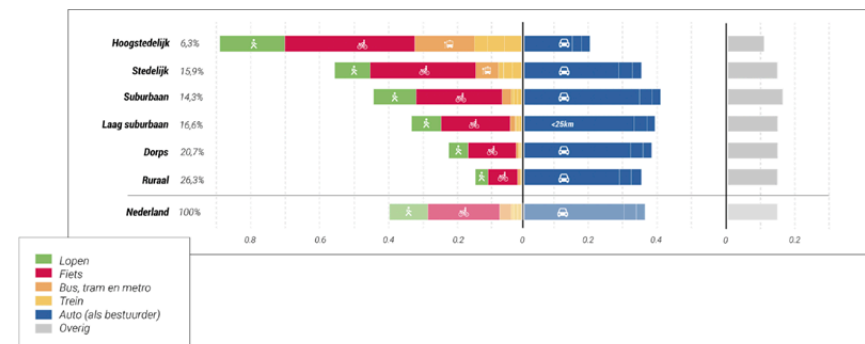
Stedelijke nabijheid in het Dashboard Verstedelijking (instrument van het College van Rijksadviseurs)

- Mobiliteit: langjarige van het CBS-OViN laat zien dat de **mate van nabijheid (van inwoners en banen) correleert met het verplaatsingsgedrag van de inwoners in deze gebieden**. De verschillen tussen stedelijke en niet-stedelijk verplaatsingsgedrag worden bovendien steeds groter.
- Economie: Aandeel van 'Stedelijk Nederland' in totale landoppervlak 3,7%. **In dit gebied: 40% van het totale aantal banen en 35% van het totale aantal inwoners**. Dit belang neemt toe.
- Nabijheid gaat ook over: draagvlak van **voorzieningen**, kansen voor **collectieve oplossingen** water en energie, kansen voor **ontmoeting en kennisuitwisseling**, kansen voor **vergroening** in de straat,...

Reizen in aantal trips per inwoner of baan (FTE) per dag (2006)

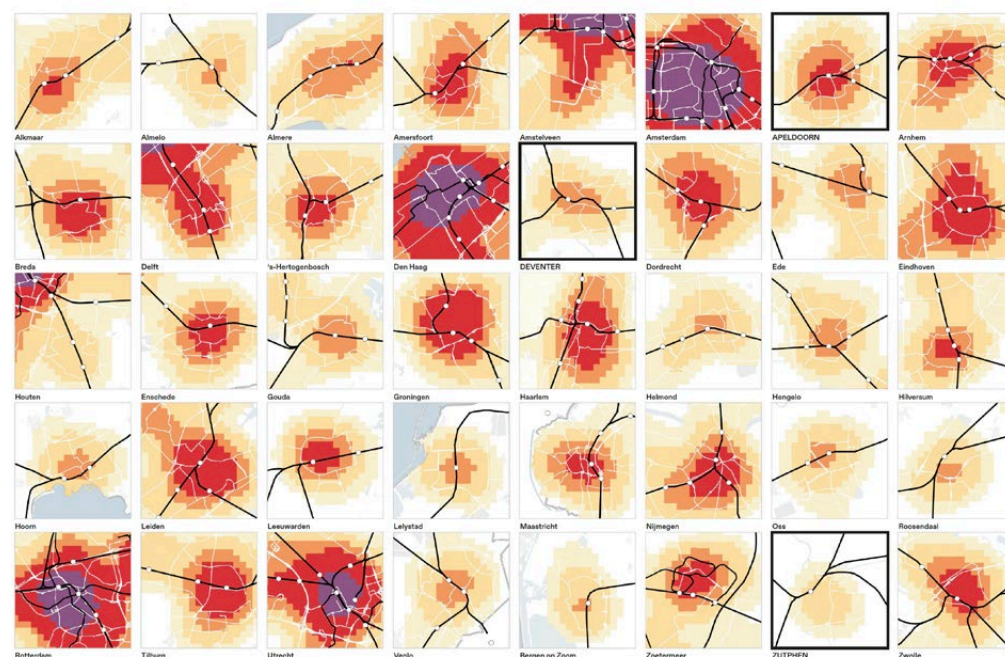


Reizen in aantal trips per inwoner of baan (FTE) per dag (2018)



Nabijheid van banen en inwoners in 2022.

Data: Dashboard Verstedelijking

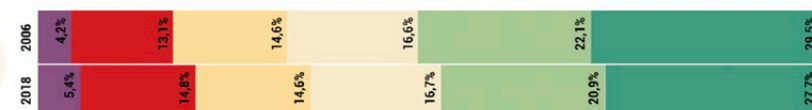


Aandeel van 'Stedelijk Nederland' in totale landoppervlak is **3,7%**
In dit gebied: **40%** van het totale aantal banen en **35%** van het totale aantal inwoners

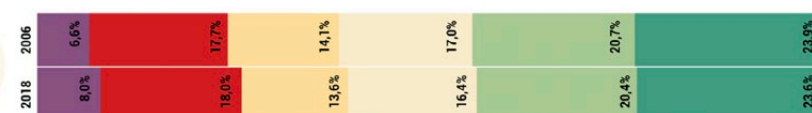
Oppervlakte land (exclusief water)



Aantal inwoners



Aantal banen



Hoogstedelijk Stedelijk Semi-stedelijk Suburbaan Dorps Landelijk

Bron: Nabijheidsklasse Dashboard Verstedelijking
+ CBS en LISA 2006-2018

Fotostudio



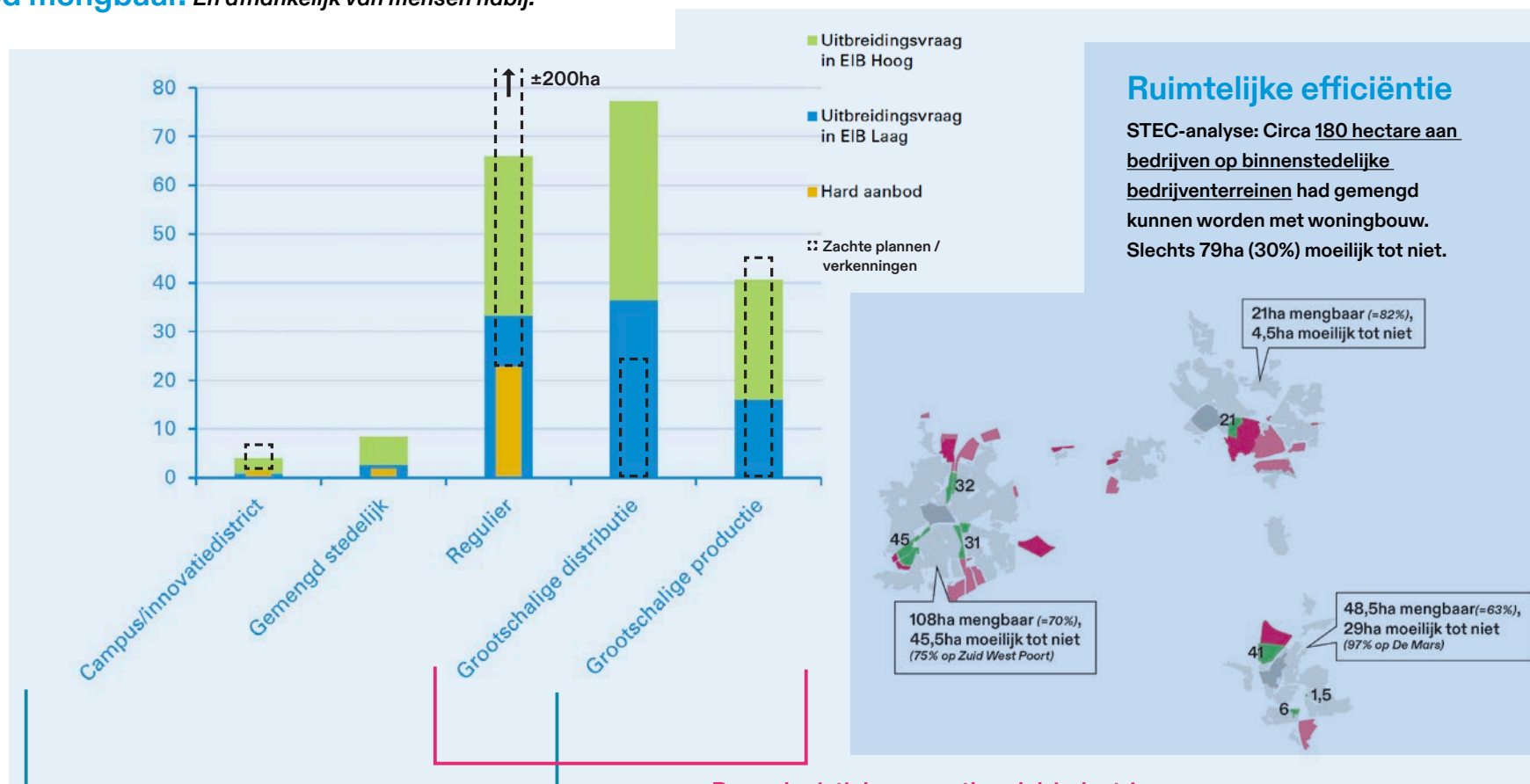
Supermarkt



Verkoop, reparatie en onderhoud van E-bikes



70% van bedrijven op binnenstedelijke bedrijventerreinen in theorie goed mengbaar. En afhankelijk van mensen nabij.



Zorg, financiële en zakelijke diensten, consumentendiensten, onderwijs, overheid - **Trigger: Nabijheid van mensen** (95% van de banengroei tussen 1996 en 2022)

Bouw, logistiek en groothandel, industrie
Trigger: (Milieu)ruimte en ligging aan corridor
(5% van de banengroei tussen 1996 en 2022)

Leren van oude binnensteden zoals Deventer en Zutphen

Smalle (autovrije) straten, kleine bouwblokken, hoge dichtheden, ruimte voor werk, levendige functiemix.

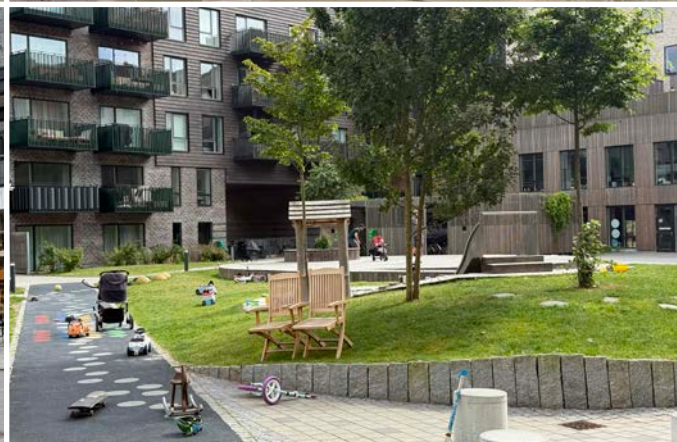
Leren van oude binnensteden zoals Deventer en Zutphen

Smalle (autovrije) straten, kleine bouwblokken, hoge dichtheden, ruimte voor werk, levendige functiemix.



Moderne equivalent van de oude binnensteden (sfeerbeelden uit Scandinavië)

Dichtheden van 100-200 woningen plus 100-200 banen per hectare



Onderzoeksvariant 3

Stedelijke schaalsprong

Wat is de benodigde **massa en kwaliteit in stad en corridors** in relatie tot het **nationaal stedelijk netwerk**? Kan de **sprong over de IJssel** samen gaan met meer ruimte voor de rivier? In deze variant draait alles om stedelijke **nabijheid**. Apeldoorn, Deventer en Zutphen bouwen compact, kennen een grote banengroei en complementaire **stedelijke voorzieningen**. Groen en blauw groeien mee.

Potentie
60.000
50.000

