



Visie Voorstad Oost

Colofon

Ambtelijk opdrachtgever:
Flora van Houwelingen, directeur Strategische Ontwikkeling, gemeente Deventer

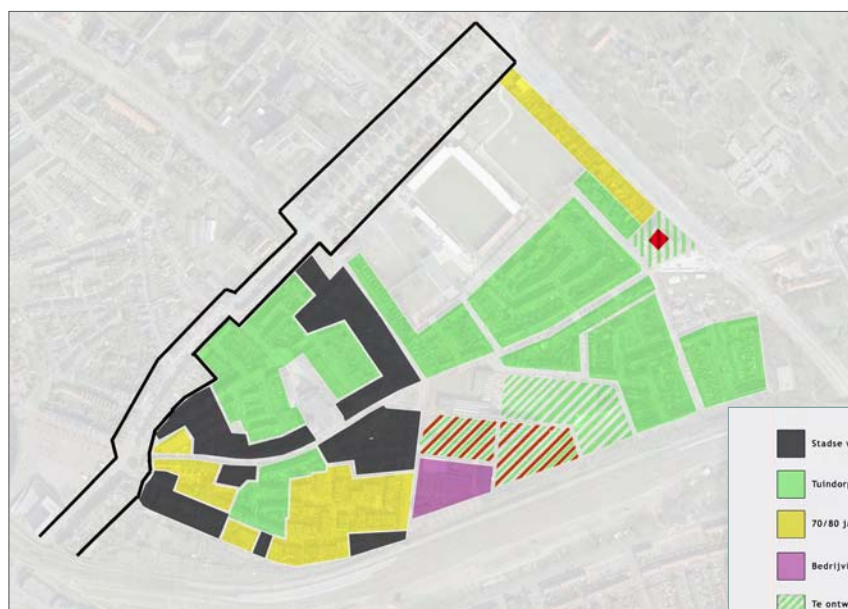
Visie opgesteld door het projectteam:
Mariska Rijnveld
Carolien Harkema
Marieke Stork
Iranda Vermij
Jan Nakken
Bart de Brouwer
Jantine Sijbring van bureau Visie & Resultaat (projectleider)
Margareth Zwaferink van bureau Maatwerk (projectassistentie)

Vormgeving: Kameleon Design

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	5
1. INLEIDING	9
1.1. Aanleiding	9
1.2. Doel van de visie	9
1.3. Opzet van de visie	11
1.4. Kaders en randvoorwaarden	11
1.5. Interactief traject en draagvlak	13
2. WIJKANALYSE	17
2.1. Ontstaansgeschiedenis Voorstad Oost	17
2.2. Algemene gegevens	21
2.3. Sociaal	21
2.4. Leefbaar en veilig	23
2.5. Wonen en woningen	23
2.6. Wijkeconomie	27
2.7. Verkeer en parkeren	29
2.8. Milieu	34
2.9. Duurzaamheid	35
2.10 Ruimte en beeldkwaliteit: gebouwen, openbare ruimte en groen	36
2.11 Archeologie en monumenten	40
3. TOEKOMSTPERSPECTIEF	42
3.1. Fundament op orde	44
3.2. Wijk met een eigen profiel	50
4. UITVOERINGSSTRATEGIE	64
4.1. Rol van de gemeente	65
4.2. Rol van andere partijen	66
<hr/>	
Bijlagen	
Geraadpleegde literatuur, beleidsnota's (in ontwikkeling), bestaande en lopende initiatieven en activiteiten	68
<hr/>	

Concept Visie
Voorstad Oost



- Stads woonbebouwing
- Tuindorpachtige woonbebouwing
- 70/80 Jaren woonbebouwing
- Bedrijvigheid
- Te ontwikkelen tuindorpachtige woonbebouwing
- Te ontwikkelen tuindorpachtige of industriële woonbebouwing
- ◆ Woonpark

Samenvatting

Het doel van de Visie Voorstad Oost is betrokken partijen in de wijk en in Deventer te inspireren gezamenlijk de geformuleerde ambities te realiseren. De visie is voor de gemeente het richtinggevend kader voor nieuw beleid en is de basis voor het uitvoeringsprogramma. Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad hebben vooraf een aantal inhoudelijke en procedurele kaders meegegeven. Die hebben vooral betrekking op besluiten over de fietsstraat Rielersweg, het éénrichtingsverkeer in de veentunnel, het T&D-terrein en het stadion van Go Ahead Eagles.

De visie is tot stand gekomen met bewoners, ondernemers en organisaties. In de communicatie is steeds een appèl gedaan op de bereidheid tot meedenken en samenwerken. Samenwerking zal ook nodig zijn bij de uitvoering.

Het gezamenlijk gekozen toekomstperspectief voor de wijk laat zich als volgt samenvatten:

Toekomstperspectief 2020: Voorstad Oost, de kleurrijke wijk van Deventer

Voorstad Oost is in 2020 een mooie en gewilde wijk in de Oude Schil dichtbij het centrum. De diversiteit van de bevolking, de voorzieningen en activiteiten geven kleur aan de wijk. Voor starters is Voorstad Oost dé plek om te wonen en te werken.

Fundament op orde

De leefbaarheid en de veiligheid in de wijk staan onder druk. Het fundament op orde betekent een verbetering van die situatie op korte termijn.

Diverse maatregelen en projecten, zoals de aanpak overlast, beheer, gebruik, onderhoud van de openbare ruimte moeten ertoe leiden dat wijkbewoners over 5 jaar de veiligheid en de leefbaarheid in de wijk minimaal het gemiddelde rapportcijfer 7,3 geven (nu is dat een 6,6). Parkeerverlast kan worden aangepakt door reservering van parkeerplaatsen voor vergunninghouders (bewoners) in de westelijke buurten van Voorstad Oost en uitbreiding van betaald parkeren aan de Rielersweg. Daardoor zullen centrumwerknemers hun auto's niet meer in de wijk parkeren. Ter stimulering van het onderhoud aan de particuliere woningen en energiebesparing in de bestaande woningvoorraad wordt door de gemeente een actieprogramma particuliere woningverbetering overwogen.

Wijk met een eigen profiel

Met een aantal investeringen in sociaal-economische en ruimtelijk-fysieke zin kan het profiel van de wijk worden versterkt. Uitgangspunt is dat de huidige bewoners en ondernemers in principe ook de toekomstige bewoners en ondernemers zijn. Gezien de sociaal-economische situatie van Voorstad Oost zal de wijk blijvend aangewezen zijn op extra activiteiten en voorzieningen en goede samenwerking tussen diverse organisaties op het gebied van zorg, hulpverlening, sociaal-culturele activiteiten, onderwijs en participatie. Om het gewenste niveau te bereiken zullen tijdelijke projecten worden opgezet met de bedoeling deze uiteindelijk in te bedden in het reguliere aanbod. Met sociaal management zullen de ontwikkelingen worden aangestuurd.

Het ruimtelijk-fysieke raamwerk van de wijk, dat bestaat uit de belangrijkste wegen en de groenstructuur krijgt een kwaliteitsimpuls door duidelijke profilering, herstel van de historische laanstructuren, toevoeging van groen en ontsluiting van grote groenvoorzieningen in de wijk, zoals het volkstuintencomplex, het terrein van Go Ahead Eagles en op termijn de tuin bij de kerk. De nieuwbouwlocaties worden binnen dit raamwerk ontwikkeld. Bij de bouw van nieuwe woningen in Voorstad Oost zijn de binding van bewoners aan de wijk en diversiteit in woningaanbod belangrijke uitgangspunten. De historie de wijk Voorstad Oost moet zichtbaar en beleefbaar worden of blijven en moet daarom worden betrokken bij de herinrichting van de openbare ruimte en de planvorming en architectuur op de nieuwbouwlocaties. Eén en ander wordt uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan. De verbinding tussen Voorstad Oost en het centrum wordt aangepakt, door bij de herinrichting van de Brinkgreverweg de aansluiting van de Rielerweg en de Veenweg te verbeteren.

Uitgangspunt is dat het stadion van Go Ahead Eagles in ieder geval de komende 10 jaar in Voorstad Oost blijft. Het stadionterrein zal ruimtelijk goed worden ingepast en worden ontsloten aan de Vetkampstraat en de sociale binding met de directe omgeving zal worden versterkt.

De bedoeling is de Rielerweg aan het begin te verbreden en het aantal parkeerplaatsen te compenseren door de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in de buurt van de Rielerweg. In combinatie met meer beeldkwaliteit en beter gebruik van de openbare ruimte krijgt het winkelgebied Rielerweg een impuls om uit te kunnen groeien tot het hart van de wijk en het visitekaartje voor het multiculturele karakter. Voorwaarde is dat de ondernemers daar ook hun schouders onder willen zetten.

Uitvoeringsstrategie

De uitvoeringsstrategie is op korte termijn het fundament op orde te brengen om daarmee de basis te leggen voor verdere ontwikkeling van Voorstad Oost. De gemeente wil overgaan tot extra inspanningen als ook andere partijen bereid zijn te investeren. Daarom zullen gezamenlijke plannen worden gemaakt en zullen afspraken worden gemaakt over prestaties.

Het gemeentebestuur zal een uitvoeringsprogramma opstellen met een financiële paragraaf en met diverse partijen in overleg gaan over de kostenverdeling. Het gemeentebestuur zal partijen uitnodigen hun eventuele financiële voordeel bij wijkontwikkeling in de vorm van “waardecreatie” om te zetten naar een financiële bijdrage.

Concept Visie

Voorstad Oost

I. Inleiding

I.1. Aanleiding

Aanleiding voor de ontwikkeling van de Visie Voorstad Oost is o.a. de motie van de raad van 6 juni 2007 over visievorming Voorstad Oost en de bespreking van de Knelpuntenanalyse en het Richtingendocument op de politieke markt van 23 april 2008. Op 27 januari 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders de voortgangsnotitie procesaanpak voor de integrale visie Voorstad Oost vastgesteld en ter kennisname naar de gemeenteraad gestuurd. De visie is volgens een strakke planning stapsgewijs interactief tot stand gekomen. De visie kent een horizon van ongeveer 10 à 15 jaar.

Aanleiding voor de extra beleidsaandacht zijn de toegenomen problemen op het gebied van de leefbaarheid en veiligheid. In de wijk Voorstad Oost liggen twee van de zes aanpakbuurten van Deventer, zoals dat is geformuleerd in het buurtsignaleringsonderzoek uit 2005. Rondom de wijk vinden diverse ontwikkelingen en vernieuwingen plaats, zoals de herstructurering van de Rivierenwijk. Bewoners van Voorstad Oost zijn van mening dat de problematiek in hun wijk ook de nodige aandacht verdient. Zij willen dat er nu écht iets gaat gebeuren.

I.2. Doel van de visie

De doelstelling is de wijk weer op een acceptabel niveau brengen en ontwikkelingen in gang te zetten met een uitdagend, haalbaar en uitvoerbaar ontwikkelingsperspectief. In de Visie Voorstad Oost wordt het toekomstbeeld over ongeveer 10 à 15 jaar beschreven met de bijbehorende ambities en de uitvoeringsstrategie.

Het is de bedoeling samen met bewoners, ondernemers en organisaties de ambities uit de nieuwe Visie Voorstad Oost te realiseren. De visie is het richtinggevend kader voor nieuw beleid en de basis voor het uitvoeringsprogramma.

De visie is een wensbeeld. In het uitvoeringsprogramma zullen de voorgestelde ingrepen en activiteiten verder worden uitgewerkt met daarbij een planning en zullen de investeringen en de kosten inzichtelijk worden gemaakt.



Plangebied

Integraal en actief

Deze visie heeft tot doel partijen te stimuleren actief met het gewenste ontwikkelingen aan de slag te gaan op basis van een integraal richtinggevend kader. Zonder zo'n kader wordt iedere locatie en ontwikkeling afzonderlijk beschouwd. Het gevaar daarvan is dat afbreuk wordt gedaan aan de historische waarde en de beeldkwaliteit van de totale wijk en dat grotere problemen zoals de parkeerdruk, het gebrek aan groen in de wijk, de wijkontsluiting niet duurzaam worden opgelost.

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied ligt op de Henri Dunantlaan, het spoor en de Brinkgreverweg, waarbij de overzijde van Brinkgreverweg ook gedeeltelijk wordt meegenomen.

1.3. Opzet van de visie

Deze visie begint met een wijkanalyse. De wijkanalyse bestaat uit:

- een foto van de wijk,
- een beoordeling van de huidige situatie en
- op onderdelen een korte beschrijving van het bestaande beleid.

Vervolgens wordt het toekomstperspectief beschreven met bijbehorende ambities. Tot slot volgt de uitvoeringsstrategie. De bedoeling is de visie zelf compact en bondig te houden ten behoeve van de leesbaarheid. Meer gedetailleerde informatie is beschikbaar in afzonderlijke documenten.

1.4. Kadern en randvoorwaarden

Richtingendocument en Knelpuntenanalyse

In de knelpuntenanalyse (april 2008) staat de wijk Voorstad Oost beschreven. Het Richtingendocument (april 2008) geeft aan in welke richting de oplossing van de problematiek moet worden gezocht. Beide documenten zijn uitgangspunt geweest voor de kaderstelling.

Kaders en randvoorwaarden

Om de politiek-bestuurlijke kaders en randvoorwaarden goed scherp te krijgen is er op 17 februari 2009 een gesprek met het college van burgemeester en wethouders geweest en op 25 maart 2009 een informele bespreking met de raad. In die gesprekken is het volgende meegegeven.

Inhoudelijke kaders

- Grootchalige sloop/ nieuwbouw van woningen is in Voorstad Oost niet aan de orde, mogelijk wel een aantal chirurgische ingrepen.
- Een beleidswijziging ten aanzien van de winkelstraat Rielierweg is bespreekbaar. Het huidige beleid is omvorming van de straat tot woonstraat
- Behoud van de fietsstraat Rielierweg is uitgangspunt.
- De instelling van éénrichtingsverkeer in de Veentunnel is uitgangspunt.
- Er zal in principe niet worden meegewerkt aan nieuwe horecavestigingen, het beleid is bestendinging.
- Uitgangspunt voor de visie is handhaving van het stadion van Go Ahead Eagles op de huidige locatie met een goede ruimtelijke inpassing.
- De (stedenbouwkundige) toetsing van de plannen van Rentree voor de locaties T&D-terrein/ Sluiswijk/ Shitaflat zal in nauwe samenhang worden gezien met het visietraject Voorstad Oost, zodat de visie en de locatieontwikkelingen goed op elkaar gaan aansluiten.

Kaders voor participatie

- De huidige bewoners en ondernemers van Voorstad Oost zullen worden uitgenodigd voor het participatieproces, vanuit de vooronderstelling dat zij ook de toekomstige bewoners en ondernemers zijn.
- De gemeente zal in contact treden met diverse partners waaronder basisschool De Windroos, Go Ahead Eagles, Speeltuinenvereniging De Driehoek en de katholieke kerk en hen uitnodigen een bijdrage te leveren aan de ambities uit de visie. Hun (multifunctionele) accommodaties kunnen iets betekenen als ontmoetingsplekken voor de wijk.

Financiële kaders

- De gemeente zal na vaststelling van de visie een uitvoeringsprogramma opstellen met bijbehorende kostenraming.
- De gemeente zal met partijen in gesprek over kostenverdeling en hen uitnodigen vooronderstelde waardecreatie (gedeeltelijk) in te zetten voor de daarvoor benodigde investeringen.

1.5. Communicatie, interactief traject en draagvlak

Communicatie met de wijk

Communicatie is een belangrijk instrument bij visievorming:

- informeren over de visie,
- betrekken van bewoners, ondernemers en organisaties en
- zorgen voor begrip en draagvlak voor de gekozen richting bij interne en externe doelgroepen.

Uit bewonersgesprekken is gebleken dat er meer informatie moet worden gegeven over diverse onderwerpen, beloftes waargemaakt moeten worden om het vertrouwen te herwinnen, de wijk zichtbaar in de schijnwerpers moet worden gezet om duidelijk te maken dat de bewoners niet worden vergeten.

Er is gekozen voor de dialoog (tweezijdige communicatie) bij de planvorming. Persoonlijke communicatie is ondersteund met schriftelijke en digitale middelen. Het netwerk in de wijk is ingezet om inwoners persoonlijk te bereiken en uit te nodigen mee te denken. Er is rekening gehouden met de verschillende niveaus en taalgebruik, door te werken met veel beeldmateriaal in plaats van met veel teksten. In afwachting van de aanstelling van een gebiedsregisseur is er voor gekozen de wijkwethouder, de wijkmanager en de procesregisseur de “gezichten voor het visieproces” te laten zijn. Mensen zijn via nieuwsbrieven geïnformeerd over lopende projecten van de gemeente maar ook van andere partijen zoals de woningcorporaties. Ten behoeve van de afstemming hebben de woningcorporaties en de gemeente samengewerkt.

De centrale boodschap voor het visieproces is:

“De komende maanden werkt de gemeente Deventer aan de visie voor uw wijk: een uitnodigend toekomstperspectief, dat richting geeft aan de wijkontwikkeling. Dat doen we samen met de bewoners, ondernemers en organisaties. Samen helpen we Voorstad Oost vooruit. Helpt u mee?”

Bij het vervolg van de visie, de wijkontwikkeling zal het thema samenwerking een prominente plaats blijven innemen. De uitgangspunten voor de communicatie en een groot aantal communicatiemiddelen, zoals de periodieke nieuwsbrief moeten in tact blijven.

Gebiedsontwikkelaars en werkers in de wijk

De gebiedsontwikkelaars en werkers in de wijk zijn de organisaties, die zich beroepsmatig (of vrijwillig) met de wijk en de ontwikkeling van de wijk bezighouden zoals: Raster, Cambio, Rentree, Ieder I, basisschool de Windroos, speeltuinvereniging de Driehoek, Go Ahead Eagles, de politie, e.a. Zij zijn betrokken geweest bij de totstandkoming van de visie en hebben geadviseerd over de wijkanalyse, het toekomstperspectief en de uitvoeringsstrategie. Vertegenwoordigers van deze organisaties zijn aanwezig geweest bij de workshop over duurzame gebiedsexploitatie in Voorstad Oost. Met een aantal zal verder worden gesproken.

Adviesgroep bewoners en ondernemers

Een aantal bewoners en ondernemers uit de wijk zijn gevraagd om op persoonlijke titel deel te nemen aan de adviesgroep. Zij waren de “oren en ogen in de wijk” en hebben geadviseerd over de wijkanalyse, het toekomstperspectief en de uitvoeringsstrategie. Deze adviesgroep is van mening dat de inbreng van bewoners en ondernemers goed in de visie is vertaald.

Buurtbijeenkomsten

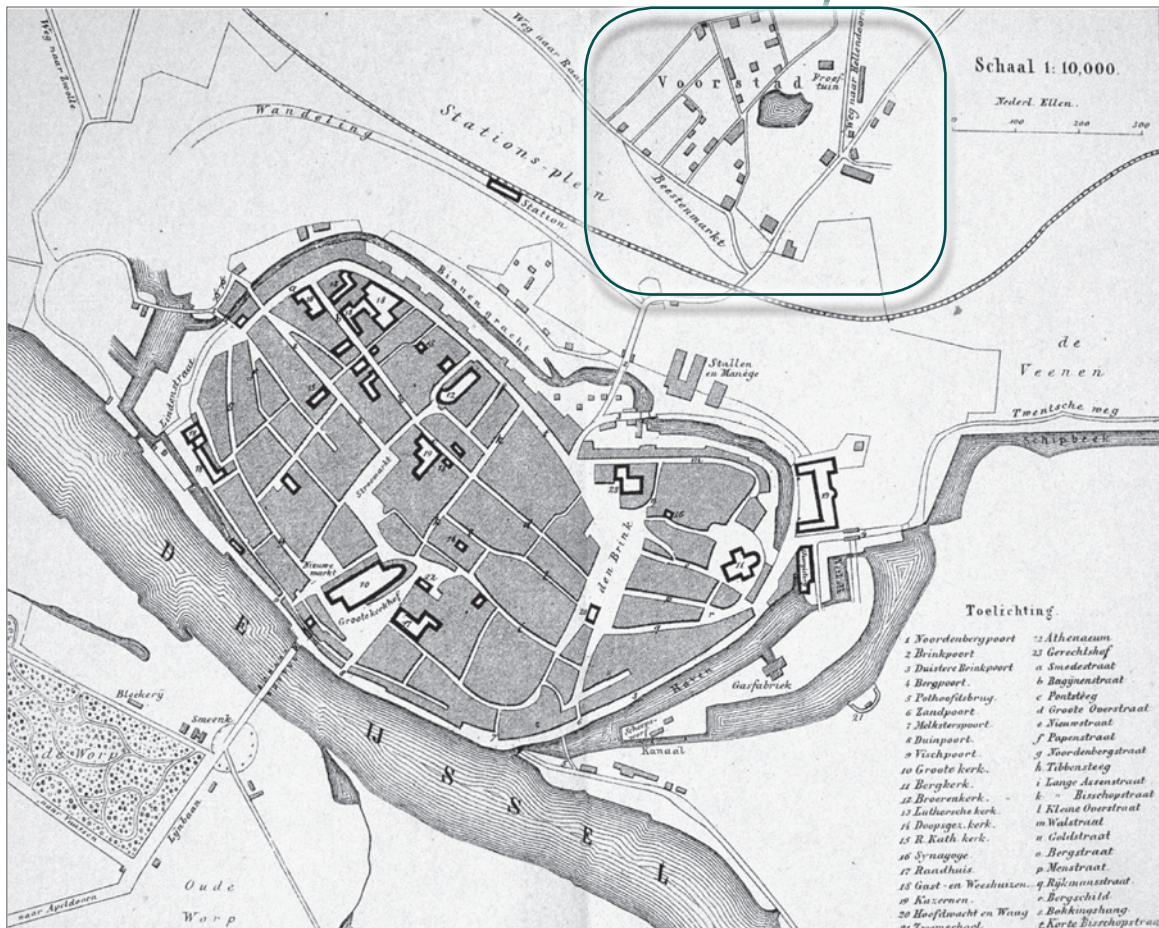
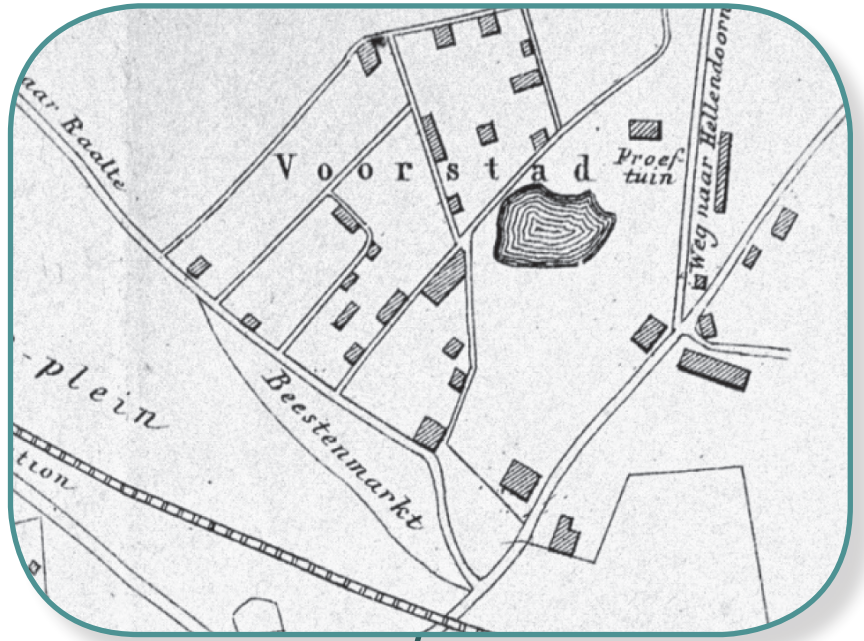
Op 30 en 31 maart en 6 april 2009 hebben onder de noemer “conferentie Voorstad Oost”, drie buurtbijeenkomsten plaatsgevonden over de koers voor de wijk. De bewoners zijn geconsulteerd over het toekomstbeeld voor de wijk. Zij konden in eerste instantie alles kwijt wat hen hoog zat en vervolgens hun mening geven over de identiteitsdragers voor de wijk, zoals: de geschiedenis, de veelzijdigheid (functiemenging, mix van bewoners), het multiculturele karakter, de rol en functie van de winkels en bedrijven aan de Rielierweg en de Brinkgreverweg, de verbinding met de binnenstad en de voetbalclub Go Ahead Eagles.



Inspraak

Op 16 juni is het concept van de Visie Voorstad Oost aan de wijk gepresenteerd. De conceptvisie Voorstad Oost heeft van 10 juni tot en met 1 september 2009 voor inspraak ter visie gelegen. Op 16 juni 2009 is de conceptvisie gepresenteerd op een inloopbijeenkomst in de wijk. Naast de algemene inloopbijeenkomst zijn twee inloopspreekuren geweest op 22 juni in 't Rielierhuus en op 30 juni in het gebouw van Speeltuyn De Driehoek. Tijdens de inspraakperiode zijn 15 schriftelijke reacties ontvangen. Met Woonbedrijf ieder1, Rentree en Go Ahead Eagles zijn aparte gesprekken gevoerd. De verslagen van die gesprekken zijn ingebracht als inspraakreacties. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in een inspraaknota en hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van de visie.

Concept Visie Voorstad Oost



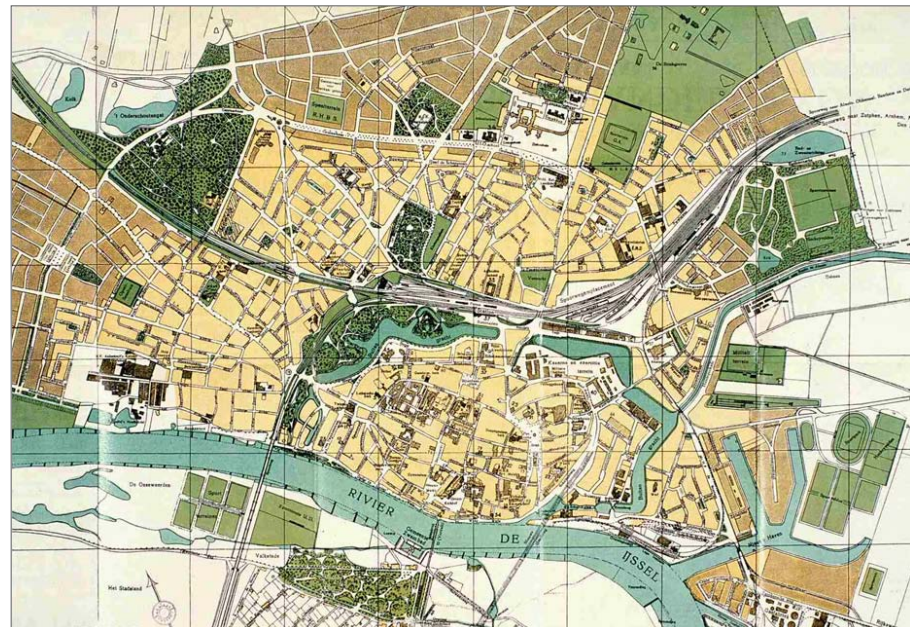
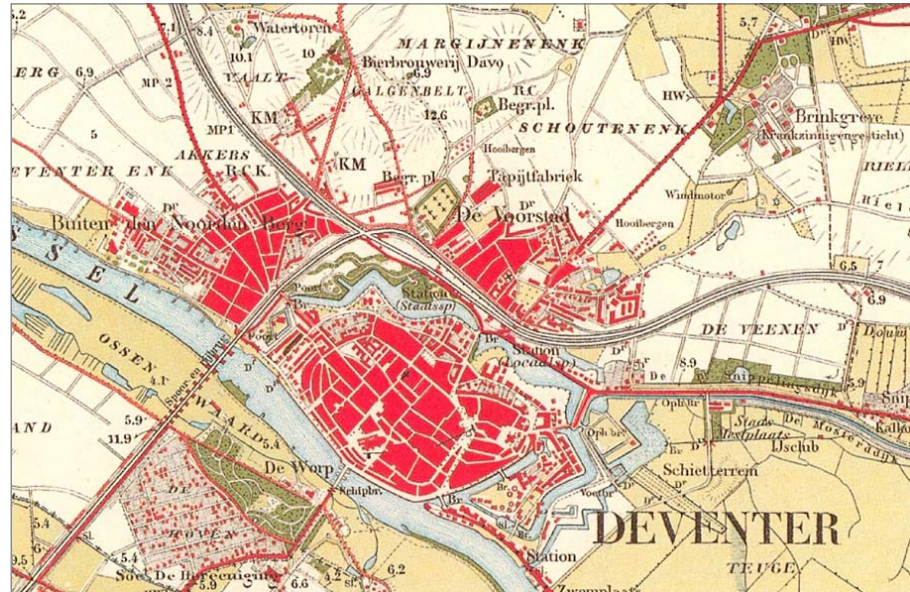
Wijkanalyse

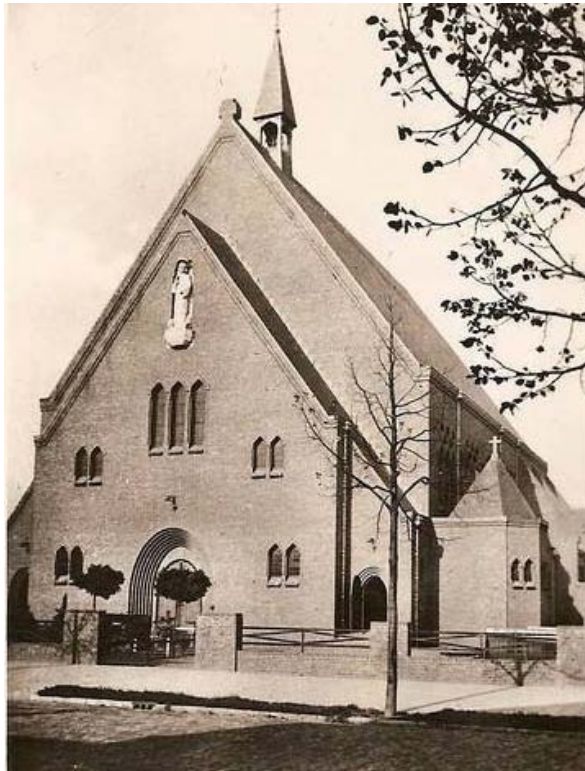
1.6. Ontstaansgeschiedenis Voorstad Oost

In de tijd van de vestingstad Deventer bestond de “voorstad” uit een aantal uitvalswegen zoals de weg naar Twenthe (nu Holterweg), de weg naar Hellendoorn (nu Rielerveg) en de weg naar Raalte (nu Brinkgreverweg). De Veenweg was een zijstraatje naar het veengebied. Er stonden een aantal boerderijen en horecalokaliteiten. Het schootsveld voor de vestingstad moest vrij blijven van bebouwing. Deventer groeide door, de banden van de vesting gingen knellen en de binnenstad raakte vol. In die tijd zijn de eerste functies buiten de vestingmuren in de voorstad gevestigd, zoals de koekfabriek Sluis, de tropische landbouwschool en de rooms katholieke kerk. Toen de vestingmuren eenmaal waren doorbroken zijn er op grotere schaal woningen gebouwd voor de mensen “uit de sloppen” van de binnenstad o.a. door de toenmalige pas opgerichte woningbouwverenigingen.



Links; Burgers Rijkswijk
Rechts; Biscuitfabriek Sluis aan de Oude Holterweg





*Boven; Rielweg
links; R.K. kerk Rielweg*

De Ceintuurbaan (het verlengde van de Veenweg) is een creatie ten behoeve van de bereikbaarheid van de School voor Leraren Tjeenk Willink. Later is het ziekenhuis daar bij gezet. Het indische landbouwmuseum werd later de muziekschool en was eerst het gebouw van de School voor de Suikercursus. Dit zijn nu monumentale panden.

Van oudsher is Voorstad Oost een gemêleerde wijk. Naast arbeiderswoningen werden er middenstandswoningen gebouwd aan de Veenweg en aan de Rielweg tegenover de kerk. Aan de Brinkgreverweg vestigden zich winkels met een stedelijke functie. Het stadion van Go Ahead Eagles is ontstaan op de plek van een aantal sportvelden in de voorstad. De Rozengaarderbuurt was van oudsher het volkstuintengebied van Deventer. Na de oorlog heeft Deventer een bewust speeltuinenbeleid gevoerd onder aanvoering. Speeltuinen stonden onder beheer van de wijk. Zij waren toen en zijn nu nog steeds verenigd in het Deventer Speeltuinenverbond.

	Voorstad Oost	Deventer
Inwoners	Ca. 3000	98.000
Aantal woningen	Ca. 1500	
Eengezinswoningen	85%	
Verhouding koop- en huurwoningen	54% - 46%	53% - 47%
Turkse allochtonen	17,4%	6,7%
Jeugd van 12 – 18 jaar	6,4%	
Bewoners van 20 – 39 jaar	40%	28,6%
Bewoners van 65 jaar en ouder	8,7%	14,3%
Gemiddeld besteedbaar inkomen	Ca. € 23.500,-	€ 29.400,-
Mensen met een bijstandsuitkering	5,7%	1,6%
Waardering veiligheid in de wijk	6,6	7,3

1.7. Algemene gegevens

De wijk Voorstad Oost bestaat uit verschillende buurten die op wijkniveau geen hechte eenheid vormen. In de wijk Voorstad Oost liggen twee van de zes aanpakbuurten van Deventer, zoals dat is geformuleerd in het buurtsignaleringsonderzoek uit 2005.

Voorstad Oost is een onderdeel van de Oude Schil. De wijk heeft veel potentie voor mensen die dicht bij het centrum willen wonen in een betaalbare woning.

1.8. Sociaal

Algemeen

Sociale stabiliteit is een belangrijk thema vooral in Voorstad Oost met een mix van bewoners. Verschillen in cultuur, leeftijd en achtergrond vragen om extra aandacht voor ontmoeting en elkaar leren kennen.

De wijk als leefgebied is vooral van belang voor gezinnen met (jonge) kinderen en ouderen. Andere huishoudens zijn meestal minder op de wijk gericht. De vitaliteit van een wijk wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van deze groepen. Zij houden de voorzieningen in stand, zij zijn het bindmiddel van de wijk. De basisschool en de speeltuinvereniging in Voorstad Oost hebben daarin veel betekenis. De voetbalclub Go Ahead Eagles kan ook een goede bijdrage leveren. De wijk moet een veilig opgroeiklimaat bieden met voldoende ontspanningsmogelijkheden. Er moet zorg op maat geleverd kunnen worden aan ieder die dat nodig heeft. Voorstad Oost ligt dicht bij het centrum. De bewoners kunnen gebruik maken van de culturele voorzieningen in het centrum. Voorstad Oost kent een relatief grote groep werklozen en mensen met onderwijsachterstand. De cijfers wijzen uit dat er veel mensen zijn die geen startkwalificatie hebben. Het aantal leden van de bibliotheek ligt gemiddeld lager dan het totaal. De sociale cohesie in een aantal buurten staat onder druk omdat er een groot verloop is in bepaalde woningen. Daardoor zijn er relatief veel mensen, die weinig binding hebben met de wijk, zoals Roemenen en Polen met tijdelijk werk.

Onderwijs

In Voorstad Oost staat de interconfessionele basisschool De Windroos. De school heeft veel leerlingen van ouders van niet westerse afkomst. Het schoolbestuur heeft de ambitie om een nadrukkelijke bijdrage te leveren aan de wijk en wil uitgroeien tot een brede school om kinderen uit de wijk een breed aanbod te bieden. Het

Rielerhuus zou daarvoor kunnen worden ingezet. Voor deze school staat een renovatie gepland in 2010.

Het gemeentelijk beleid is dat 90% van de leerlingen uit de eigen wijk komt. De 'eigen wijk' voor de Windroos is wijk 2. In 2006 kwam 87% van de kinderen uit de wijk zelf. Naast de school staat het Rielerhuus. Daar vinden nu verschillende activiteiten plaats:

- Poespas (peuterspeelzaal Raster)
- Een reguliere klas van de Windroos
- Deventer Amateur Kunstenaars (DAK)
- Brede schoolactiviteiten
- Activiteiten voor de wijk

Sport

In Voorstad Oost zijn de Deventer Hengelsportvereniging, DHC (Deventer Hardloop Club) en het stadion van voetbalclub Go Ahead Eagles gevestigd. In de wijk is behoefte aan bewegingsmogelijkheden voor jong en oud. Bij maatschappelijke participatie kan sport ook een rol kan spelen. Groot nadeel is dat de wijk niet beschikt over reguliere buitensport- en binnensportaccommodaties. De enige sportvoorziening binnen de grenzen van de wijk is het stadion van Go Ahead Eagles. Deze accommodatie biedt nu beperkte mogelijkheden om in de wijk even te kunnen voetballen of op een andere manier te spelen. Het stadion van Go Ahead Eagles is een grootschalige bovenwijkse voorziening. Als zodanig is het een vreemde eend in de bijt, die relatief veel ruimte in beslag neemt. Daar staat tegenover dat zowel de geschiedenis van de voetbalvereniging als de aanwezigheid van het stadion diep verankerd zijn in de wijk. De staat van onderhoud en de ontoegankelijkheid (de muur) zetten de inpassing in de wijk op scherp.

Zorg

Voorstad Oost ligt in "woonservicezone E" voor Wijk 2. Het streven is dat in deze woonservicezone bewoners met een zorgbehoefte zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voorzieningen, activiteiten, de inrichting van de woonomgeving en verschillende woonvormen aanwezig zijn. In Voorstad Oost zijn niet veel zorgvoorzieningen aanwezig. Aan de rand van de wijk is een apotheek en huisarts aanwezig. Net buiten de wijk ligt een Tandartsencentrum en het ziekenhuis met een huisartsenpost. Bij de basisschool de Windroos is sinds kort 1 dag in de week een maatschappelijk werker werkzaam.

1.9. Leefbaar en veilig

In Deventer voelt 11% van de inwoners zich wel eens onveilig in de eigen buurt en 20% voelt zich in het algemeen wel eens onveilig. Het aantal bewoners dat zich in het algemeen wel eens onveilig voelt is in de afgelopen jaren relatief sterk afgenomen. Ook het aandeel dat zich in de eigen buurt wel eens onveilig voelt is afgenomen.

Helaas is het algemene beeld niet van toepassing op Voorstad (oost en centrum). Daar is de onveiligheidsbeleving het grootst: 29% voelt zich in het algemeen onveilig en 18% in de eigen buurt. De kwaliteit van de woonomgeving wordt relatief slecht beoordeeld. In Voorstad is relatief veel verloedering en de sociale cohesie, de verantwoordelijkheid voor de buurt en de gehechtheid zijn relatief klein.

In de monitor leefbaarheid en veiligheid over 2007 is gemeten welk rapportcijfer de Deventer bevolking geeft voor het veiligheid in de buurt. In Voorstad Oost ligt het rapportcijfer op 6,6. In 2002 kreeg Voorstad Oost nog een 6,9 dus het rapportcijfer is lager geworden. Het Deventer gemiddelde ligt op een 7,3.

Leefbaarheidsproblemen doen zich voor in de vorm van vuil op straat, parkeeroverlast e.a.

De wijze waarop sommige ondernemers hun bedrijf uitoefenen heeft een negatieve invloed op de uitstraling op het gebied. De leegstand op het T&D terrein heeft ook een negatieve uitstraling en trekt vandalisme aan.

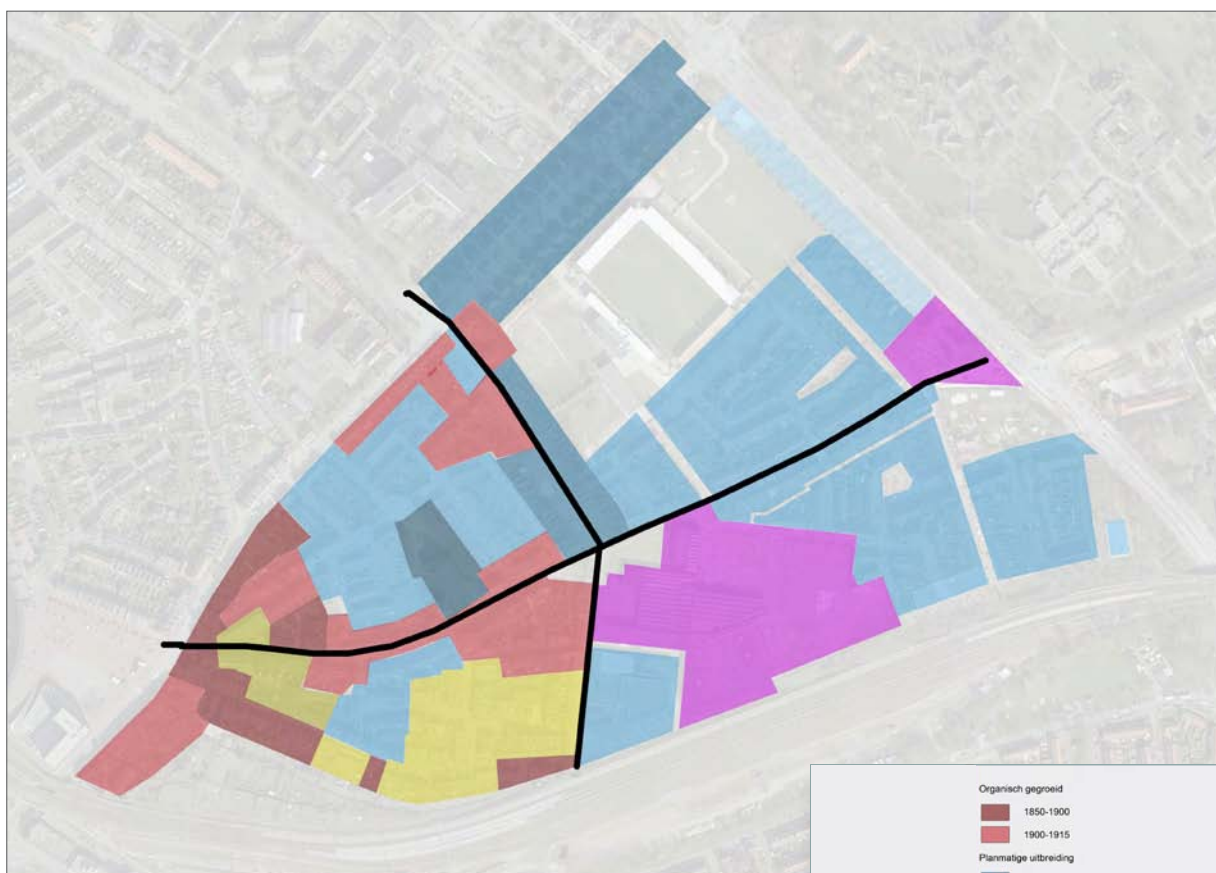
De combinatie van de winkelstraat Rielersweg (laden en lossen en parkeren voor de winkels) met de fietsstraat leidt tot feitelijke verkeersonveiligheid, onveiligheidsgevoelens en ergernissen.

1.10. Wonen en woningen

Ruim honderd jaar ontwikkeling van Voorstad Oost heeft geresulteerd in een wijk met een grote verscheidenheid aan 'stedelijke fragmenten':

- de organisch gegroeide bebouwing langs de Rielersweg, Rozengaarderweg en het Tamboerslaantje,
- de planmatig ontwikkelde tuindorpbouw rond de Bierstraat, Vetkampstraat, Hof van Colmschate, Oude Holterweg en Frieswijkstraat,
- de stedelijke vernieuwing in de tachtiger jaren tussen de Rielersweg en Rozengaarderweg,
- de appartementen aan het begin van de Rielersweg/ Bierstraat,
- de fabrieksbebouwing tussen spoor en Oude Holterweg,
- het speeltuincomplex en
- het stadion van Go Ahead Eagles.

Concept Visie
Voorstad Oost



Woningbouw



Het is een mix van laat negentiende-eeuwse en vroeg twintigste-eeuwse stedelijke fragmenten met een grote diversiteit in verschijningsvorm en gebruik.

Voorstad Oost is een volksbuurt met een eigen gezicht. Dat zie je onder andere aan het uiterlijk van de buurtjes, de buitenlandse winkels, de speeltuin, de basisschool, de bevolkingssamenstelling. In de wijk zijn geen grote gebouwen zoals aan de centrumkant van het spoor. Dat geeft de wijk ook een eigen karakter. Met uitzondering van enkele appartementscomplexen rond de Rielierweg zijn het de grondgebonden woningen, die het beeld van de wijk bepalen. Het merendeel van de woonbuurtjes ten oosten van de Veenweg is projectmatig ontwikkeld, heeft een tuindorpachtige opzet met de typerende terracotta rode pannen en rode baksteen, lage doorlopende gootlijnen, voortuintjes etc. Met name bij de delen met veel particulier woningbezit staat de vanouds eenduidige uitstraling van de woningbouwcomplexen onder druk (bijvoorbeeld Frieswijkstraat, Oxeerstraat) en ontstaat een rommelig straatbeeld. Het westelijke deel (tussen het spoor de Brinkgreverweg en de Veenweg) is voor een deel nog in oorspronkelijke staat met laat negentiende-eeuwse en vroeg twintigste-eeuwse bebouwing langs de voormalige landwegen, tuindorpbouw uit de dertiger jaren langs planmatig ontwikkelde straatjes en de woonerf bebouwing uit de tachtiger jaren op het terrein van de voormalige fietsenfabriek Burger. In vergelijking met het oostelijke deel heeft het westelijke deel (ten westen van de Veenweg) een kleinere stedenbouwkundige korrel (deelgebiedjes), heeft het meer afwisseling in bebouwingstypes en architectuur en kent het veel meer functiemenging en daarmee een meer stedelijke uitstraling.

Voorstad Oost is in de Woonvisie 2008+ aangemerkt als één van de wijken waar gemeente en corporaties (en evt. andere partijen) samen voor een impuls moeten zorgen. De wijk is een "prioriteitswijk voor het woonbeleid en programma". In dergelijke wijken is geen grootschalige sloop en nieuwbouw aan de orde. De nadruk ligt meer op het aanpakken van specifieke plekken binnen de wijk: het chirurgisch ingrijpen. De leerpunten van de vernieuwing van de Rivierenwijk en Keizerslanden worden meegenomen in plannen voor vernieuwing in andere wijken.

In het oostelijke deel van Voorstad Oost is een combinatie van renovatie en sloop/ nieuwbouw van woningen denkbaar, terwijl in het westelijke deel van Voorstad Oost keuzes op complexniveau moeten worden gemaakt. Op het T&D-bedrijventerrein zullen ongeveer 160 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. In het woningbouwprogramma wordt een relatie gelegd met de vernieuwing van Sluiswijk. Eerst bouwen, dan slopen is het uitgangspunt. Er wordt gedacht aan ouderenwoningen, betaalbare en kwalitatief goede grondgebonden woningen (koop en huur) in een groene buurt met speelfaciliteiten. Voor het gebied tussen Brinkgreverweg en Veenweg opteert de woningcorporatie voor instandhouding van de voorraad.



Bedrijven

1.1.1. Wijkeconomie

Als één van de eerste uitleglocaties buiten de voormalige vesting bood Voorstad Oost niet alleen ruimte voor woningbouw maar ook voor allerlei bedrijvigheid in de vorm van industrie, ambachtelijke bedrijven en detailhandel. Hoewel de industriële bedrijvigheid in de wijk haar economische basis heeft verloren, zijn er nog veel sporen van dit verleden zichtbaar:

- het T&D-terrein met de voormalige fabrieksgebouwen,
- de fabrieksachtige bebouwing rond de Weseperstraat,
- her en der oude werkplaatsen in het oostelijke deel,
- winkelpanden.

In de afgelopen decennia heeft Voorstad Oost zich meer en meer tot een woongebied ontwikkeld (met woningbouw op het T&D terrein zal deze lijn verder worden doorgezet) In de wijk zijn nog veel ondernemers gevestigd. De twee-eenheid wonen en werken is dan ook onlosmakelijk verbonden met Voorstad oost. Het bepaalt in grote mate het gezicht van de wijk. Dat geeft enerzijds gewaardeerde levendigheid, maar geeft soms ook overlast zoals parkeerproblemen en hinderlijke uitstallingen in de openbare ruimte.

De wijk kent nu nog twee concentraties van ondernemingen: de ondernemingen aan de Brinkgreverweg en de Rielerweg en de concentratie rond het voormalig T&D-terrein.

Aan de Rielerweg bevindt zich vooral (niet westerse) detailhandel. Aan de Brinkgreverweg is dat vooral zakelijke dienstverlening. Het winkelvloeroppervlak aan de Rielerweg is 796 m² VVO en aan de Brinkgreverweg/Beestenmarkt met grote supermarkten is dat 2.980 m² VVO.

Er is een ondernemersvereniging voor Voorstad (Oost en Centrum), maar die leidt voornamelijk een slapend bestaan. De ondernemers van niet westerse afkomst zijn over het algemeen geen lid van een ondernemersvereniging. Rond het voormalig T&D terrein zitten enkele grotere ondernemingen zoals opleidingsinstituut BouwBasic, bedrijf Zandhuis en Zwart en Karwei.

Het totaal aantal ondernemingen in de wijk schommelt tussen de 120 en 130. De meeste ondernemingen zijn actief in de detailhandel en reparatie van consumentengoederen. De zakelijke dienstverlening heeft ook een groot aandeel. De groei zit in de zakelijke dienstverlening. De ondernemersquote (het aantal bedrijfsvestigingen per 100 bewoners) is 5,3 en ligt hoger dan het gemiddelde van Deventer, 4.5.

Het aantal arbeidsplaatsen in de wijk is voor een kleine wijk als Voorstad Oost relatief hoog, in mei 2007 waren er 662 mensen werkzaam in de wijk, waaronder een groot aantal werknemers bij BouwBasic, die niet in de wijk zelf werken. Opvallend is de stijging van het aantal arbeidsplaatsen in de zakelijke dienstverlening. Veel van deze ondernemingen zijn gevestigd aan huis.
De overlevingsratio is lager dan gemiddeld, dat houdt in dat bedrijven weer snel worden beëindigd.

I.12. Verkeer en parkeren

Parkeren

In het westelijke deel van de wijk is in september 2005 een parkeeronderzoek uitgevoerd (Parkeerduuronderzoek Rielerweg e.o.; Witteveen + Bos).

Uit het onderzoek blijkt dat de parkeerplaats op de Beestenmarkt weinig gebuikt wordt. In deze zone parkeren overwegend bewoners, bezoekers en winkelpubliek. Slechts enkele medewerkers parkeren in deze zone, waarschijnlijk omdat hier alleen betaald en vergunninghouders parkeren mogelijk is.

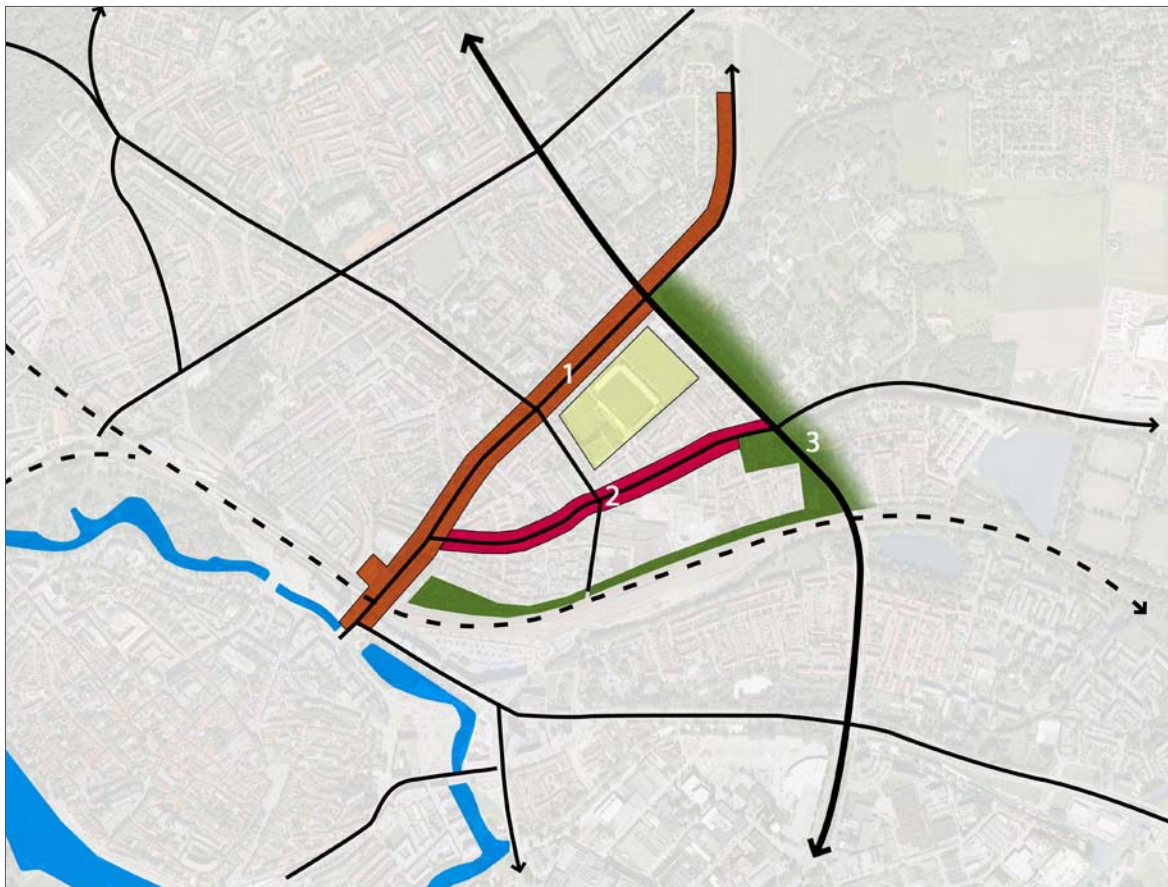
De parkeerplaatsen langs de Brinkgreverweg worden wel door iedereen gebruikt. In Voorstad Centrum is parkeren voor vergunninghouders ingevoerd in het deel tussen het spoor en de Schoutenweg. In het deel tussen de Schoutenweg en de Ceintuurbaan is de parkeerbezetting vaak 100% of meer.

In het gebied tussen de Brinkgreverweg, de Veenweg en het spoor kan met uitzondering van een deel van de Rielerweg, gratis worden geparkeerd. In het totale gebied Rielerweg west zijn voldoende parkeerplaatsen, maar per straat zijn er grote verschillen. Met name in de straten Rozengaarderweg, Fortuinhof, Bierstraat, Van Haexbergenstraat en Zwarte Hoopstraat wordt veel geparkeerd door werkers uit het centrum.

Uit het onderzoek blijkt ook dat er in sommige straten meer auto's geparkeerd staan dan dat er parkeerplaatsen zijn (Rozengaarderweg, Smallepad, Veenweg). In het laatste deel van de Rozengaarderweg en de Van Zalingenstraat zijn er ook nauwelijks parkeervakken op straat aanwezig.

In het oostelijke deel van de wijk is de parkeerdruk over het algemeen wat lager. De afstand tot het centrum is groter dan in het westelijke deel, waardoor het gebied minder aantrekkingskracht heeft op werkers uit het centrum en winkelend publiek. Bij thuiswedstrijden van Go Ahead Eagles wordt er wel veel in de wijk en de omgeving van het stadion geparkeerd.

De parkeercapaciteit bij het stadion is onvoldoende.



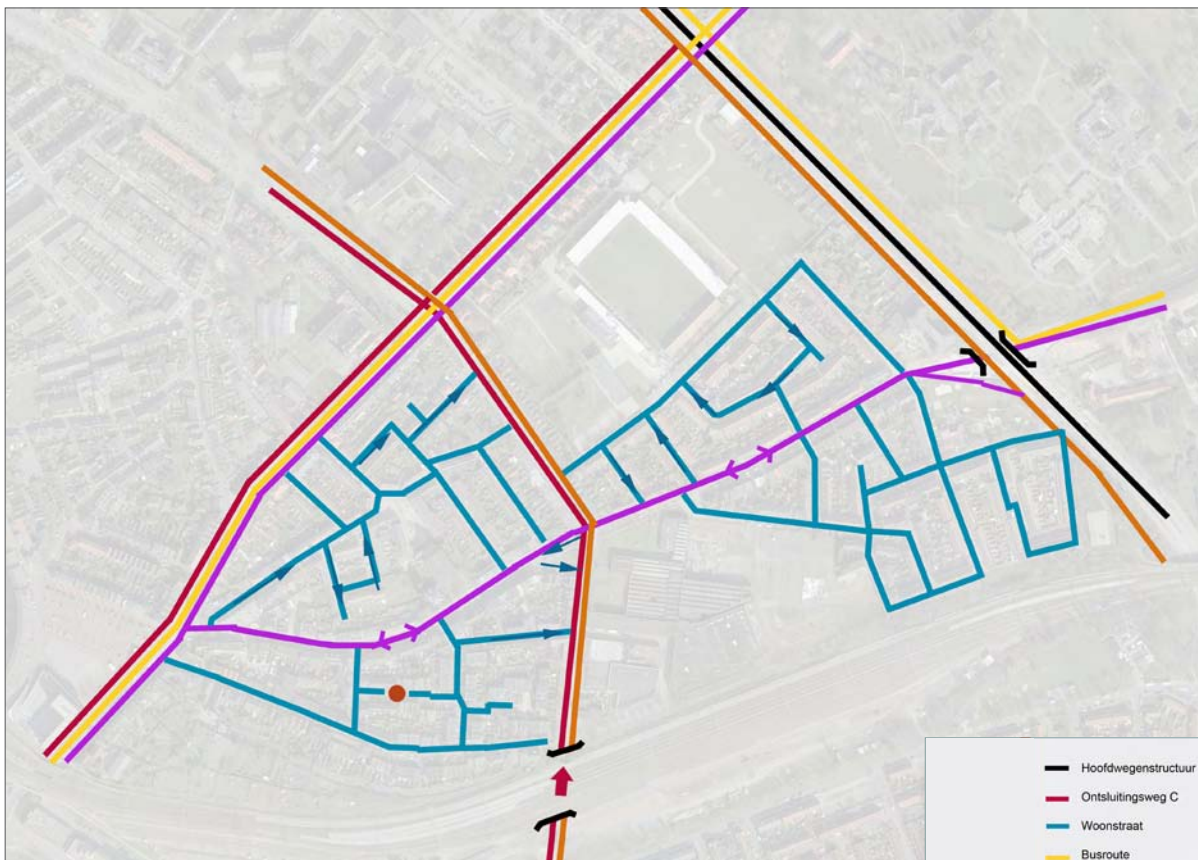
- 1 Rits
- 2 Drager
- 3 Groen decor

Verkeersstructuur

Autoverkeer

Voorstad Oost wordt begrensd door bovenwijkse ontsluitingswegen met hoge verkeersintensiteiten (Brinkgreverweg en de Henri Dunantlaan) en het hoger gelegen spoor. Daardoor is Voorstad Oost ruimtelijk een min of meer zelfstandige enclave in de Oude Schil. De Rielerweg is het hart van de wijk. De centrale ligging, de concentratie van winkels op de kop, de gevarieerde bebouwing, de kerk en pastorie en de restanten van de voormalige laan maken de Rielerweg tot de ruimtelijke drager van de wijk. Met uitzondering van de omgeving van de Bierstaat zijn de verschillende buurtjes aan de Rielerweg gehaakt.

De hele 'voorstad' heeft vanouds een samenhangend stratenplan. De belangrijkste straten scheiden de verschillende wijken en buurten. De Brinkgreverweg was en is samen met de Rielerweg de verbinding van de buurt met zowel de binnenstad als het buitengebied. Ruimtelijk scheidt de Brinkgreverweg Voorstad Oost en Voorstad Centrum, maar functioneel is het een 'rits' die beide zijden van de weg met elkaar verbindt.



Verkeersstructuur

Wijkbewoners zijn vooral aangewezen op de ontsluitingen op de Brinkgreverweg via de Veenweg en de Rielweg/ Rozengaarderweg. Het belang van die ontsluitingen is toegenomen door het afwaarderen van Veenweg tot een éénrichtingsweg ter hoogte van de tunnel en de beperkte ontsluiting van de wijk op de Henri Dunantlaan.

De Henri Dunantlaan is onderdeel van het Hanzetracé, één van de hoofdverkeersassen in Deventer. Het is één van de belangrijkste verbindingen in het Deventer hoofdwegennet. Ter hoogte van Voorstad Oost doorsnijdt de weg de vanouds aanwezige radiale structuur. Met uitzondering van een rij woningen ter hoogte van het stadion is de wijk niet op de Henri Dunantlaan georiënteerd. De scheidende werking van het spoor en de Henri Dunantlaan zal verder toenemen mede door het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen langs het spoor.

De straten in het plangebied vormen tezamen een verblijfsgebied met een snelheidsregime van 30 km-zone. Uitzondering is de Veenweg, die in één richting haar ontsluitingsfunctie houdt. Vanuit de wijk zijn diverse aansluitingen op de Brinkgreverweg, de meeste in de vorm van een uitritconstructie. De belangrijkste ontsluitingswegen zijn de Veenweg en de Rielweg.

Fietsstructuur

Een belangrijke fietsverbinding is de Rielweg. De Rielweg en Brinkgreverweg zijn onderdeel van de zogenaamde 'fietsster'. Dit zijn fietsroutes vanuit het centrum naar de rand van de stad met een hoge prioriteit voor de doorstroming. De Rielweg is vormgegeven als fietsstraat. De weg kruist de Henri Dunantlaan met een tunnel. Naast stertroutes zijn in en om de wijk fietsroutes aanwezig die ook een belangrijke functie hebben in het fietsnetwerk, zoals de Veenweg en de Henri Dunantlaan. Op de Henri Dunantlaan zijn vrijliggende fietspaden.

Openbaar vervoer

In het gebied lopen twee busroutes. Eén route ligt over de Brinkgreverweg en wordt gereden door buslijnen 1 en 5 van en naar de Vijfhoek en de buurtbus naar Okkenbroek en Nieuw Heeten. Daarnaast is eveneens aan de zuidzijde over de Oude Bathmenseweg de route van buslijnen 1 en 5 gesitueerd.

I.13. Milieu

Bodem

Het industriële verleden van de wijk heeft geleid tot enkele grote verontreinigingen. Voor sommige locaties is de aard en de omvang bekend en er zijn ook een aantal verdachte locaties. Voor het T&D-terrein is een budget beschikbaar om in de komende jaren de grond schoon te maken.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in het plangebied voldoet nu en in de nabije toekomst (2017) aan de wettelijke normen voor NO₂ en fijnstof. De meeste uitstoot vindt plaats op de Henri Dunantlaan, maar dit ligt nog onder de toegestane norm van 40 microgram per m³ jaargemiddelde. Nieuwe ontwikkelingen, voor zover niet meegenomen in het model tot 2017, kunnen de luchtkwaliteit beïnvloeden.

Geluidhinder

Het spoor is een bron van geluidhinder. Naar verwachting zullen in 2010 geluidsschermen langs het spoor worden geplaatst. Behalve de spoorweg is ook het wegverkeer een bron van geluidhinder. Dit is met name langs de Veenweg aan de orde. Een deel van de woningen langs deze weg wordt geïsoleerd met dubbelglas. De weg wordt geasfalteerd en het verkeer zal verminderen, omdat in de tunnel éénrichtingsverkeer wordt ingesteld.

Het beleid voor de thema's bodem, luchtkwaliteit en geluid is, dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de wettelijke normen moet worden voldaan.

Externe veiligheid

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid heeft tot doel een minimaal veiligheidsniveau te garanderen wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Voor de verschillende typen risicobronnen zijn in de regelgeving diverse normen vastgesteld.

Op 4 juli 2007 is door de gemeenteraad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd voor het veiligheidsniveau per deelgebied in Deventer. Voor Voorstad Oost betreft het twee ambitieniveaus: 'ruimte voor wonen' en 'ruimte voor ontwikkeling'. Een zone van 200 meter langs

het spoor heeft de ambitie 'ruimte voor ontwikkeling'. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen een overschrijding van het groepsrisico mogelijk is onder specifieke voorwaarden. De ambitie 'ruimte voor wonen' geldt voor het overige gebied van Voorstad Oost.

Bedrijven of installaties en vervoersassen met gevaarlijke stoffen

Op korte afstand van het plangebied ligt het spoor Deventer – Almelo en het spoorwegemplacement waar met gevaarlijke stoffen wordt gerangeerd. Prorail wil graag op het terrein een slijptrein laten werken. Een slijptrein is een speciale machine, voortgetrokken door een locomotief, waarmee het profiel van de spoorstaven na slijtage weer in de juiste vorm wordt gebracht. Op basis van onderzoek is geconstateerd dat dergelijk activiteiten niet voldoen aan de geluidsnormering.

Voor de Rivierenwijk zijn de risico's van het emplacement in kaart gebracht door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (rapport maart 2007). Naast de risico's van het emplacement moet ook rekening worden gehouden met de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor tot op een afstand van 200 meter vanaf de 'vervoersas'. Voor het emplacement en het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanwege de geringe risico's geen plaatsgebonden risicocontour vastgesteld. Het groepsrisico is acceptabel en blijft onder de oriënterende waarde. De uitkomst is tevens geldig voor Voorstad Oost aan de andere kant van het spoor.

I.14. Duurzaamheid

Nieuwbouw

Nieuwe woningbouwprojecten moeten ten minste een halve eeuw meegaan. Daarom worden deze projecten vrijwel CO₂-neutraal gebouwd als het om meer dan 200 woningen gaat. In Voorstad Oost is één grote nieuwbouwlocatie op het T&D-terrein. Het aantal woningen (160) blijft onder de norm van 200 woningen. **Voor het T&D-terrein geldt daarom een minder strenge eis van '50% verscherpt energiestatieniveau'.**

Bestaande bouw

De energetische kwaliteit van woningen wordt sinds kort zichtbaar gemaakt met een energielabel. Veel woningen in Deventer, ook de woningen in Voorstad

Oost hebben een lage energiekwaliteit. Dat geldt voor de woningen van woningbouwcorporaties en van particuliere huizenbezitters. Er worden afspraken met de woningbouwcorporaties gemaakt om de woningvoorraad energetisch te gaan verbeteren. De ambitie is de komende 20 jaar alle huurwoningen 50 % energiezuiniger te maken. Maar deze ingrijpende veranderingen aan woningen mogen geen afbreuk doen aan de ambitie historische details in de wijk te behouden en te versterken. Particuliere woningeigenaren zullen over de streep moeten worden getrokken met bijvoorbeeld financiële en technische ondersteuning in combinatie met de totale woningverbetering.

Bewonersgedrag

Door technische maatregelen in en aan woningen kunnen flinke stappen worden gezet. Het gedrag binnen huishoudens is vervolgens van grote invloed op de energierekening. Bewustwording en ondersteuning in de vorm van regelmatig terugkerende campagnes kunnen energiegedrag veranderen. Er zal fors worden ingezet op vernieuwende vormen van (klimaat)communicatie.

1.15. Ruimte en beeldkwaliteit

Bestemmingsplan

Voor Voorstad Oost geldt een zeer verouderd bestemmingsplan met diverse deelplannen. Deze bestemmingsplannen zijn redelijkerwijs niet meer bruikbaar als ruimtelijk toetsingskader en het is wettelijk verplicht een bestemmingsplan te hebben dat niet ouder is dan 10 jaar. Daarom zal het bestemmingsplan worden geactualiseerd. Bij de actualisatie zal de Visie Voorstad Oost als gebiedskader worden gehanteerd.

Ruimtelijke kwaliteit

Voorstad Oost is een volksbuurt met een eigen gezicht. Dat zie je onder andere aan het uiterlijk van de buurtjes, de buitenlandse winkels, de speeltuin, de basisschool, de bevolkingssamenstelling. In de wijk zijn geen grote gebouwen zoals aan de centrumkant van het spoor. Dat geeft de wijk ook een eigen karakter. De Rielierweg is het hart van de wijk. De centrale ligging, de concentratie van winkels op de kop, de gevarieerde bebouwing, de kerk en pastorie en de restanten van de voormalige laan maken de Rielierweg tot de ruimtelijke drager van de wijk. Met uitzondering van de omgeving van de Bierstaat zijn de verschillende buurtjes aan de Rielierweg

gehaakt. Het eigen gezicht van de wijk en de nabijheid van de binnenstad maken Voorstad Oost tot een bijzonder woonmilieu.

In de Welstandsnota Gemeente Deventer 2004 wordt voor het wijkdeel Rielierweg west de variatie in stijlen als een kwaliteit benadrukt. De variatie in stijlen is belangrijk voor de kleinschaligheid en stedelijkheid. Voor het wijkdeel Rielierweg oost wordt gewezen op de bepalende details van het tuindorpkarakter.

Slijtage

Ruim honderd jaar ontwikkeling brengt met zich mee, dat delen van Voorstad Oost zijn verouderd. Een deel van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en vertonen slijtage. De breedte van de weg en de trottoirs zijn niet gemaakt op het huidige verkeer. Verouderde fabrieksterreinen liggen er verlaten bij. De royale twintigste-eeuwse arbeiderswijk is verworden tot een wijk met relatief veel kleine en verouderde woningen, krappe straten en verpauperde openbare ruimte.





Groenstructuur



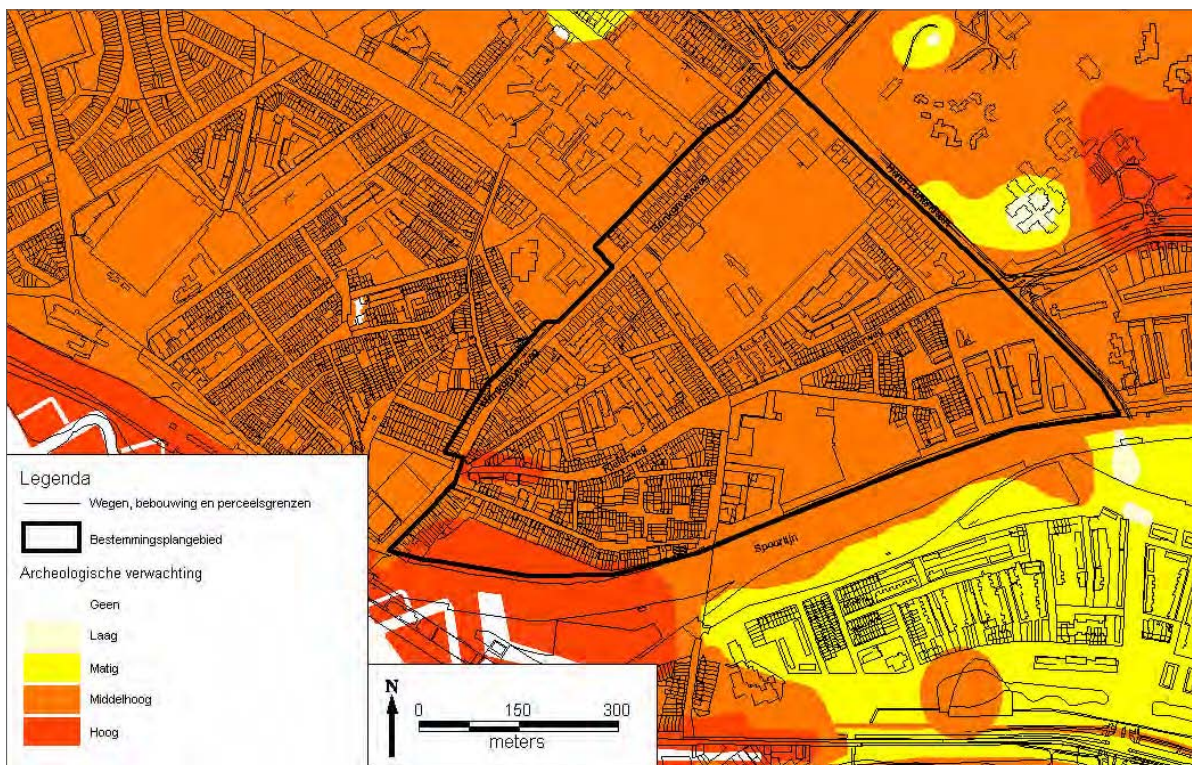


Groen, flora en fauna

Het grootste deel van de openbare ruimte is verkeersruimte met een stenige uitstraling en geen of weinig groen. In de loop van de tijd hebben bomen het perkjes plaats moeten maken voor wegen en parkeerplaatsen. Langs de Brinkgreverweg en de Rielerweg is laanbeplanting voor dit doel gesneuveld. Naast enkele kleine pleinen en groenvoorzieningen ontbreekt openbare ruimte van enig formaat en is de groenstructuur niet aaneengesloten in het belang van wijkecologie. De volkstuinten langs het spoor, de speeltuin en het stadion zijn de grote groenvoorzieningen. De wijk kan deze gebieden helaas niet of beperkt gebruiken.

I.16. Archeologie en monumenten

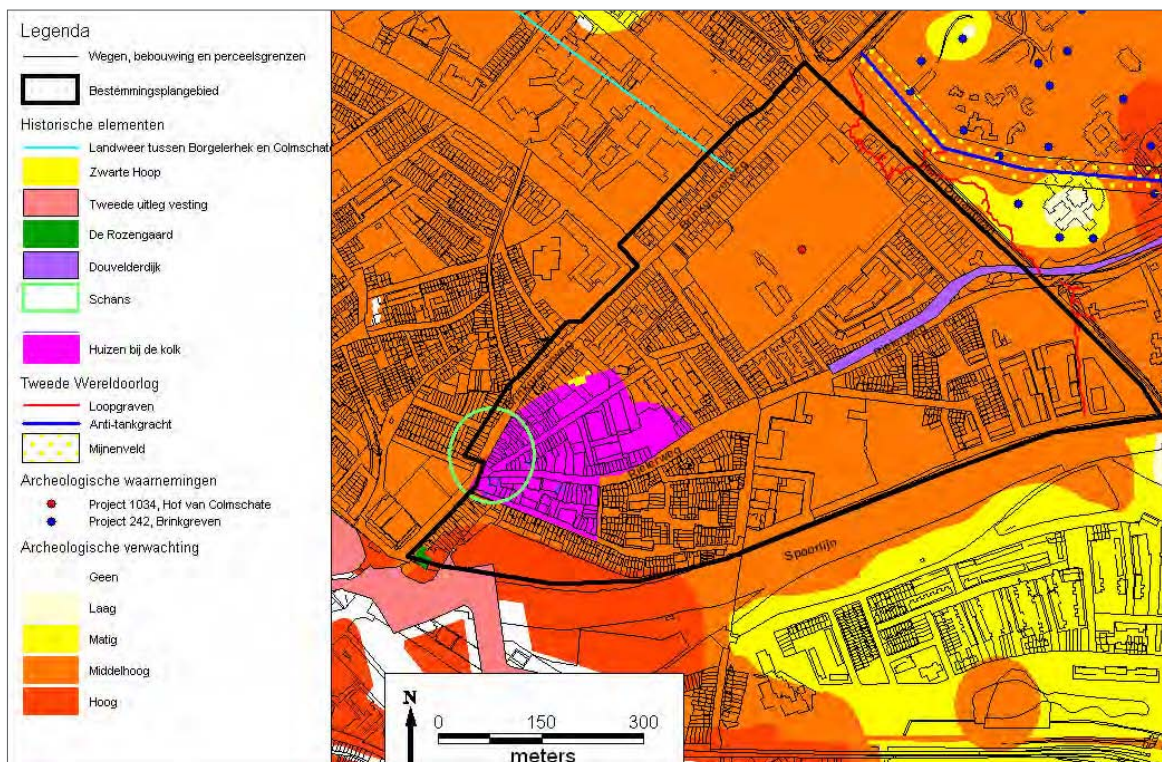
Verreweg het grootste deel van het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. In de zuidelijke punt van het gebied ligt een zone met een hoge verwachting. Deze zone wordt grofweg begrensd door de spoorlijn in het zuiden, de Rozengaarderweg in het noorden en de Brinkgreverweg in het westen. In dit gebied ligt de voormalige herberg De Rozengard en restanten van de vroegere ravelijnen van de tweede vestingsgordel van de stad.



Voorstad Oost, archeologische verwachting

Ten noorden van het gebied met een hoge verwachting, ligt nog een interessante zone. Deze loopt van de kruising van de Brinkgreverweg met de Rielerweg door tot ongeveer huisnummer 26-29. In deze zone wordt de voormalige schans uit de Tachtigjarige Oorlog verwacht en liggen restanten van gebouwen van huizen bij de kolk.

In de wijk liggen een tweetal rijksmonumenten te weten het voormalige Indisch landbouwmuseum aan de Brinkgreverweg 184 en de Johannes Vianneykerk aan de Rielerweg 73. Daarnaast is het eerste blok woonhuizen aan de kop van de Brinkgreverweg samen met de noordwand van de Beestenmarkt een gemeentelijk monument.



Voorstad Oost, historische elementen

2. Toekomstperspectief

Hoe ziet Voorstad Oost er over pakweg 10 à 15 jaar uit? Om een beeld te krijgen van de toekomstige wijk wordt een wijkbewoner in het jaar 2020 de vraag gesteld:

“Wat vindt u nu van Voorstad Oost?”

Antwoord van die wijkbewoner in het jaar 2020 zou kunnen zijn:

“Ik vind Voorstad Oost een fijne, gezellige wijk. Ik blijf hier wonen. Lekker dicht bij het centrum. Het is niet zo’n standaardwijk, er gebeurt wat. Iedereen woont hier bij elkaar, de oorspronkelijke bewoners van vroeger, mensen uit andere landen, jong en oud. Sommige mensen hebben hun bedrijfje aan huis. De Rielersweg is enorm opgeknapt. Het is nu een verzorgde winkelstraat. Ik koop er vaak een brood bij de Turkse bakker. Gelukkig is de weg ook wat breder geworden, zodat ik er goed kan fietsen. De wijk is de laatste jaren flink op de schop gegaan. Er zijn nieuwe woningen gebouwd langs de Henri Dunantlaan. De oude gebouwen van T&D zijn gesloopt voor nieuwe woningen. Aan de vormgeving van de nieuwbouw en het oude gebouw van Zandhuis en Zwart kun je nog zien dat het ooit een fabrieksterrein is geweest. Binnenkort wordt de historische route door de wijk gepresenteerd. Die loopt ook over het oude T&D-terrein. Het was even doorbijten maar ik ben toch blij dat we tien jaar geleden zijn begonnen met de opknopbeurt van de wijk. De straten liggen er nu weer mooi bij, het is wat groener geworden. De woningen zijn opgeknapt. Ja, ook mijn woning. Daarvoor heb ik goedkoop geld kunnen lenen. We hadden vergaderingen met bewoners uit ons woonblok en er zijn renovatieplannen gemaakt. Uiteindelijk deed iedereen mee. Het resultaat is geweldig. We hebben de woningen ook gelijk laten isoleren en ik heb een zonnepaneel op het dak geplaatst. Mijn energierekening is behoorlijk omlaag gegaan. Ik let nu beter op mijn energieverbruik. Vorig jaar heb ik de buitenkant weer laten schilderen en mijn tuintje houd ik goed bij. Gelukkig doen de burens dat ook. Af en toe komen we met de straatbewoners bij elkaar en maken de hele buurt weer even schoon. Na afloop hebben we dan een straatfeestje. De jonge gezinnen doen daar ook aan mee. Even verderop is een jonge kunstenares komen wonen. Ik ben benieuwd wat zij schildert.”

*Ik kan haar expositie bezoeken in de kerk aan de Rielierweg.
Mijn zoon en dochter doen aankomende zaterdag mee met een voetbalclinic op het terrein van Go Ahead Eagles. De spits van de club gaat de jeugd het één en ander bijbrengen over het belang van sport en ze krijgen gelijk ook wat gezondheidstips. Ik vind het zo goed dat ze die muur voor een deel hebben afgebroken en dat er een mooi grasveld is aangelegd. Wat een ruimte geeft dat aan de Vetkampstraat!
Niet alleen Go Ahead Eagles, maar ook Brede School De Windroos, de speeltuinvereniging, de woningcorporaties, de gemeente en allerlei andere organisaties zetten zich enorm in voor deze buurt. Ik vind het fantastisch, je hoort mij niet meer klagen.”*

Dit verhaal schetst het beeld van de wijk in het jaar 2020. Er komen allerlei elementen in naar voren, die in de volgende paragrafen worden uitgewerkt. Het toekomstperspectief is kort samen te vatten in:



Toekomstperspectief 2020 Voorstad Oost, de kleurrijke wijk van Deventer

Voorstad Oost is in 2020 een mooie en gewilde wijk in de Oude Schil dichtbij het centrum. De diversiteit van de bevolking, de voorzieningen en activiteiten geven kleur aan de wijk. Voor starters is Voorstad Oost dé plek om te wonen en te werken.

2.1. Fundament op orde

De leefbaarheid en de veiligheid in de wijk staan onder druk en dat geeft dagelijkse ergernissen. Het fundament moet op korte termijn op orde worden gebracht om de wijk weer op een acceptabel niveau te brengen.

De wijkbewoners hebben aangegeven dat de zij zich ergeren aan:

- vuil op straat
- wegmisbruikers
- verkeersonveiligheid op de Rielierweg
- overmatige uitstallingen bij winkels en schreeuwerige reclame-uitingen
- de slechte staat van onderhoud van woningen, wegen en perkjes
- te veel en fout geparkeerde auto's
- overbewoning in panden

Het fundament wordt op orde gebracht. Dat houdt in dat verbeterpunten op het gebied van leefbaarheid en veiligheid op korte termijn worden aangepakt.

Veiligheid naar een gemiddeld rapportcijfer 7,3

De veiligheid in de wijk wordt nu door de bewoners beoordeeld met het rapportcijfer 6,6.

Er wordt al gewerkt aan een aantal verbeterpunten. Het Project Aanpak Kamergewijze Verhuur is een goed voorbeeld en heeft een positieve invloed op de beleving van de wijk. Het probleem van overbewoning in panden die daarvoor niet geschikt zijn, is onderkend. Er zijn regels vastgesteld en die regels worden gehandhaafd. Maar er moet meer gebeuren. In dezelfde trant zullen projecten moeten starten voor:

- de aanpak van illegale pensions. In pensions wordt tijdelijke woonruimte verhuurd ook aan mensen die niet staan ingeschreven als inwoner van Deventer. Dat is verboden als het gebeurt in panden die daarvoor niet zijn bestemd en/of niet geschikt zijn,
- optreden tegen woonoverlast,
- hulpverlening aan overlastveroorzakers met (meerdere) problemen,
- regulering van het gebruik van de openbare ruimte in de winkelstraat Rielierweg-west. Dat betekent beleid voor uitstallingen en reclame-uitingen en afspraken over het gebruik van het openbaar gebied.

De fietsstraat Rielerweg-west en het kruispunt Rielerweg/Veenweg zijn verkeersonveilig en/of worden als zodanig beleefd. Op de fietsstraat zullen aanduidingen “fietsstraat” worden aangebracht en het kruispunt wordt bij de herinrichting van de Veenweg anders vormgegeven om de voorrangpositie van de fietsers te waarborgen.

Diverse maatregelen en projecten op korte termijn moeten ertoe leiden dat wijkbewoners over 5 jaar de veiligheid in de wijk minimaal het gemiddelde rapportcijfer 7,3 geven.

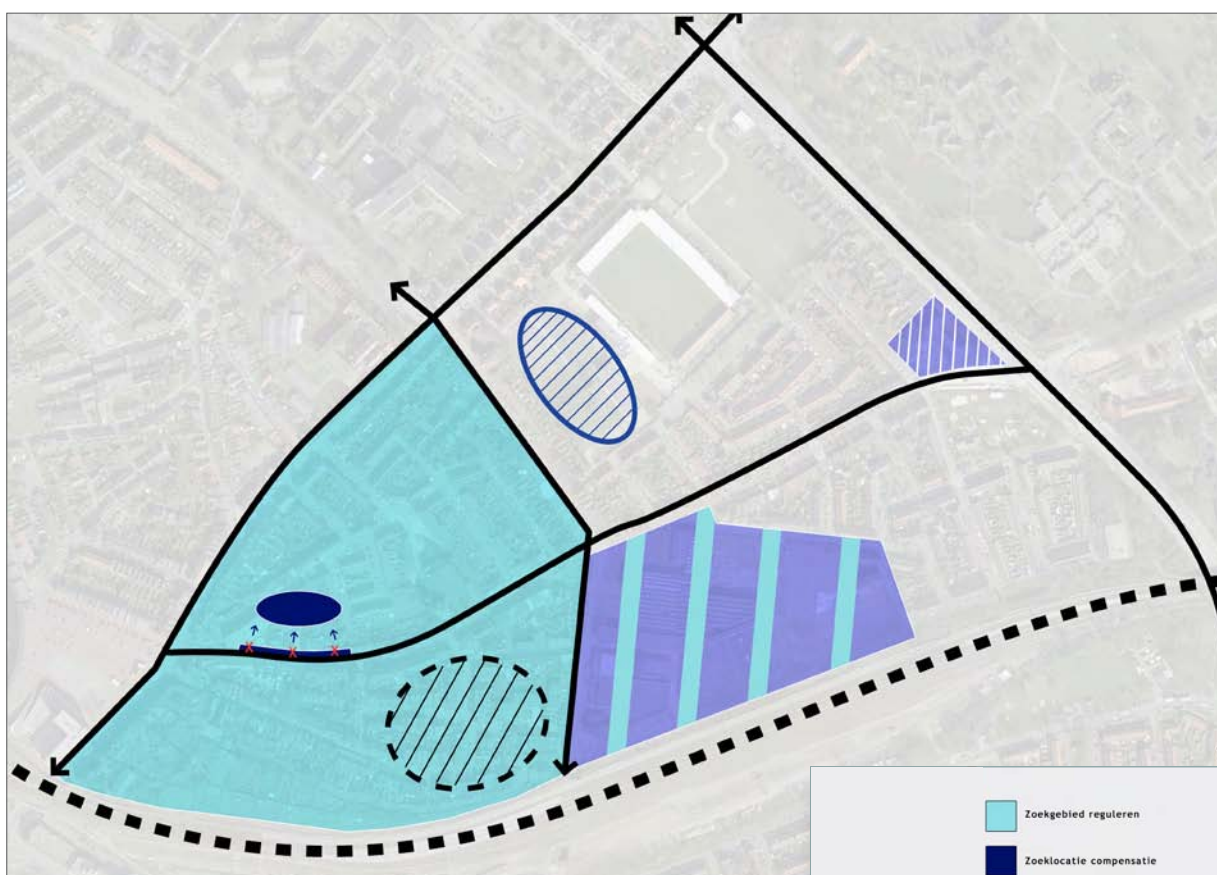
Leefbaarheid naar een gemiddeld rapportcijfer 7,3

Voor Voorstad Oost zal de komende jaren een hoger niveau van beheer en onderhoud worden gehanteerd omdat het niveau “sober” in deze wijk niet voldoende is gebleken en leidt tot verdergaande verloedering. Bij de herinrichting van de openbare ruimte zal worden gekozen voor een goed kwaliteitsniveau, zodat het op de langere termijn voldoende zal zijn om met een “sober” onderhoudsniveau toch een basiskwaliteit te kunnen waarborgen. De gemeente is bereid tot extra inspanningen als ook de bewoners en ondernemers hun steentje willen bijdragen. Het is de bedoeling daarover duidelijke afspraken te maken.

In het Meerjaren Onderhoudsprogramma (MJOP 2009-2012) zijn voor Voorstad Oost vier projecten opgenomen:

2009:	Veenweg (herinrichting en eenrichtingsverkeer Veentunnel)
2010 :	Rozengarderweg en Smallepad (herinrichting)
2010/ 2011 :	Sluiswijk (nieuwe riolering en herinrichting)
2012:	Brinkgreverweg (herinrichting van de Beestenmarkt tot de Henri Dunantlaan)

Diverse maatregelen en projecten op korte termijn moeten ertoe leiden dat wijkbewoners over 5 jaar de leefbaarheid in de wijk minimaal het gemiddelde rapportcijfer 7,3 geven.



Parkeren

Minder last van geparkeerde auto's

De wijk is niet gemaakt op een grote hoeveelheid parkerende auto's. Bij het ontstaan van de wijk waren er nog geen auto's en was het niet nodig om brede straten aan te leggen. Nu is dat veranderd. Omdat we er niet voor kiezen de wijk autovrij te maken zal er altijd een bepaalde mate van overlast blijven bestaan. Bewoners willen hun auto's nu eenmaal voor de deur blijven parkeren. Overdag parkeren veel werknemers van organisaties en bedrijven uit het centrum hun auto's in de buurten Bierstraat en omgeving en Rozengaarderweg en omgeving onder andere omdat men niet wil betalen voor een parkeerplaats op de Beestenmarkt.

Het parkeren op de Beestenmarkt weer vrijgeven is niet aan de orde. Daarom is de enige manier om centrumwerknemers uit de wijk te houden, de reservering van parkeerplaatsen voor vergunninghouders. Als bewoners daar geen gebruik van willen maken blijft de situatie bij het oude.

Op het bedrijventerrein aan de Veenweg wordt ook geparkeerd door werknemers aan de andere kant van de veentunnel. Als de woningen op het T&D-terrein gebouwd zijn, moet worden onderzocht of ook hier een bepaalde vorm van parkeerregulering moet worden ingevoerd.

De oplossing voor het parkeerprobleem in de buurten Rielerweg-west is reservering van parkeerplaatsen voor vergunninghouders (bewoners). Dan kunnen centrumwerknemers hun auto's daar niet meer parkeren.

Het onderhoud van de woningen op peil

De staat van een deel van de woningen in Voorstad Oost is niet op peil. Dat geldt zowel voor het corporatiebezit als voor de woningen in particulier eigendom. De woningcorporaties hebben hun eigen (vastgoed)beleid opgesteld.

Rentree

Het bezit van Rentree in Voorstad Oost bevindt zich in Sluiswijk, Hof van Colmschate, de locatie Shitaflat en de recent aangekochte T&D locatie. In Sluiswijk heeft Rentree 111 woningen in bezit, 18 duplexwoningen aan de Parallelweg en 93 eengezinswoningen. In het Hof van Colmschate heeft Rentree 101 eengezinswoningen. Het vastgoedbeleid is:

- planmatig onderhoud Sluiswijk aansluitend op nieuwbouw T&D-terrein, deels gecombineerd met verkoop woningen
- planmatig onderhoud Hof van Colmschate (afgerond)
- energiebesparende maatregelen en veiligheidsmaatregelen bij bestaande woningen

Woonbedrijf Iederl

Nog nader te bepalen

Ter stimulering van het onderhoud aan de particuliere woningen wordt door de gemeente een stimuleringsprogramma particuliere woningverbetering overwogen. Daarbij zullen ook energemaatregelen worden betrokken. De gemeente wil particuliere woningbezitters stimuleren door laagrentende leningen beschikbaar te stellen. De woningverbetering zal gebiedsgericht en/of per woonblok worden aangepakt. Deelname aan het programma zal in sommige gevallen niet vrijblijvend zijn. Om voor een lening in aanmerking te komen zal aan minimum verbeterisen en de verplichting tot periodiek onderhoud nadien moeten worden voldaan. Bovendien kan er een verplichting tot deelname worden opgelegd als woningen er onacceptabele slecht aan toe zijn. De woningcorporaties Rentree en Ieder I zijn bereid de gemeente te ondersteunen bij het programma.

Dat kan bij voorbeeld door afstemming van onderhoudsprogramma's en participeren in communicatietrajecten, zoals ook van de corporaties wordt gevraagd bij het stimuleringsprogramma VVE's in de Rivierenwijk.

Er wordt onderzocht in hoeverre bij de uitvoering van het verbeteringsprogramma gekwalificeerde werkzoekenden of mensen in leerwerktrajecten kunnen worden ingezet. In dat kader kan ook een relatie worden gelegd met begeleidingsprogramma's voor startende ondernemers.

Ter stimulering van het onderhoud aan de particuliere woningen en ter bevordering van energiebesparende maatregelen in de bestaande woningvoorraad overweegt de gemeente een actieprogramma particuliere woningverbetering op te stellen.

2.2. Wijk met een eigen profiel

Wat is het profiel van de wijk, met andere woorden wat maakt Voorstad Oost tot Voorstad Oost? Het profiel van Voorstad Oost wordt grotendeels bepaald door mensen in de gemengde volkswijk, de historie van de wijk, de ligging van de wijk dichtbij het centrum, de aanwezigheid van Go Ahead Eagles en de winkelstraat aan het begin van de Rielierweg. Om het profiel te versterken en de wijk nog meer eigen kleur te geven zijn een aantal investeringen nodig. Die zijn hieronder beschreven.

De gemengde volkswijk

Uitgangspunt is dat de huidige bewoners en ondernemers in principe ook de toekomstige bewoners en ondernemers zijn. **Voorstad Oost is een gemengde wijk, hoewel veel bewoners eenzelfde sociaal-economische positie hebben. De wijk is zeer geschikt voor starters op de woningmarkt, naast ouderen, traditionele wijkbewoners en de nieuwe stadsgenoten vaak afkomstig uit andere landen en mensen die wonen en werken willen combineren.** In Voorstad Oost streven we niet naar een Deventer gemiddelde wat betreft bevolkingsamenstelling. De wijk met zijn wijkbewoners en ondernemers is goed zoals hij is. We accepteren dat het gemiddelde bestedingsniveau lager ligt dan in de rest van Deventer.

De huidige bewoners en ondernemers zijn in principe ook de toekomstige bewoners en ondernemers.

Sociaal-economisch investeren

We streven naar sociale stabiliteit en doen dit door de komende jaren extra te investeren in de wijk op sociaal-economisch gebied. Uitgangspunt is dat wijken als Voorstad Oost niet voldoende hebben aan een basispakket aan sociaal-economische voorzieningen maar blijvend zijn aangewezen op extra inzet. Dat betekent niet alleen meer activiteiten en projecten, maar ook een betere samenwerking tussen diverse organisaties op het gebied van zorg, hulpverlening, sociaal-culturele activiteiten, onderwijs en participatie. De extra projecten en activiteiten moeten na verloop van tijd blijvend worden ingebed in het reguliere aanbod. Met sociaal management zal die ontwikkeling worden aangestuurd. Belangrijk aandachtspunt is gebruik te maken van de kracht van de wijkbewoners, de aanwezige organisaties en instellingen en van verschillende culturen.

De extra inspanningen op sociaal-economisch gebied

- Er wordt ondersteuning geboden en belemmeringen worden weggenomen voor bewoners, werknemers en ondernemers, die hun kansen willen benutten, ambities waar willen maken en hun sociale en economische situatie willen verbeteren. Gekozen wordt voor een individuele benadering en laagdrempelige coaching.
Er kan ondersteuning worden geboden bij:
 - Verborgene problematiek achter de voordeur
 - Het starten van een onderneming,
 - Problemen op het gebied van gezondheid, eenzaamheid en verslaving
 - Laaggeletterdheid
 - Sport en beweging
 - Ontmoetingsactiviteiten
- Er komt extra aandacht voor ontmoeting. Bij voetbalclub Go Ahead Eagles en speeltuinvereniging De Driehoek, maar ook bij de brede basisschool de Windroos en in de katholieke kerk kunnen mensen elkaar ontmoeten en dus beter leren kennen. Deze organisaties zijn betrokken bij de wijk en openen hun deuren voor de wijkbewoners. Ontmoeting vindt niet alleen plaats in gebouwen, maar ook buiten. Bij herinrichting van de openbare ruimte zullen meer en betere ontmoetingsplekken worden gecreëerd.
- Scholing is een speerpunt voor de kinderen en jongeren in de wijk (basisonderwijs en vervolgonderwijs).
potentiële vroegtijdig schoolverlaters, die van de Windroos afkomen worden gevolgd en gestimuleerd in het behalen van een startkwalificatie voor de arbeidsmarkt. We willen het percentage vroegtijdig schoolverlaters (nu 35%) verminderen.
- Er zou een jongerenruimte in het supportershome van de Go Ahead Eagles kunnen worden gecreëerd. Hier zouden sportgerelateerde activiteiten kunnen worden georganiseerd.
- Ten behoeve van wijkgerichte zorg wordt een servicepunt ingericht ten behoeve van informatie, advies, indicering en verwijzing. Er kan gekozen worden voor Voorstad Oost.

Gezien de sociaal-economische situatie van Voorstad Oost zal de wijk blijvend aangewezen zijn op extra activiteiten en voorzieningen en goede samenwerking tussen diverse organisaties op het gebied van zorg, hulpverlening, sociaal-culturele activiteiten, onderwijs en participatie. Om het gewenste niveau van extra zorg en aandacht te bereiken zullen tijdelijke projecten worden opgezet met de bedoeling dit uiteindelijk in te bedden in het reguliere aanbod.

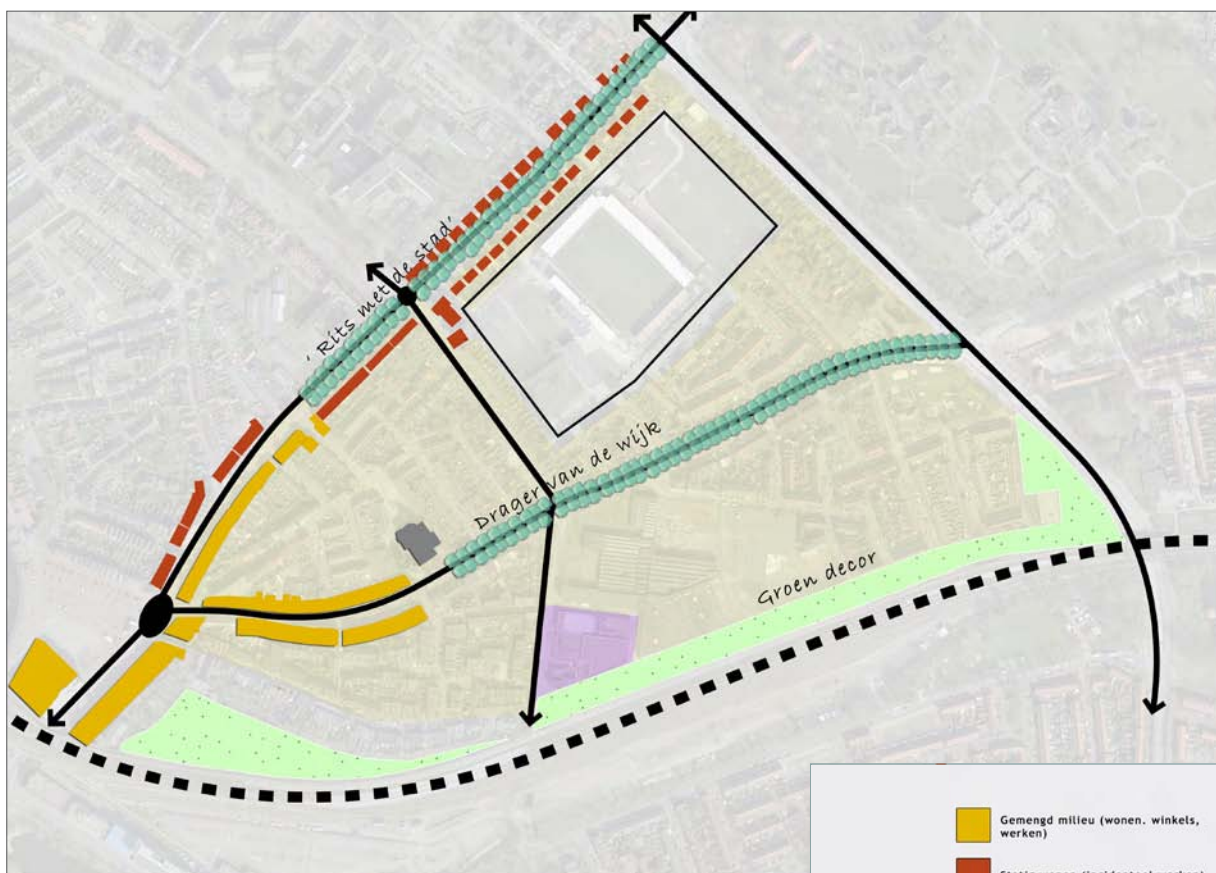
Met sociaal management zal die ontwikkeling worden aangestuurd.

Als mensen succesvol zijn en hun sociale en economische situatie hebben verbeterd dan is het belangrijk dat ze aan de wijk verbonden blijven. Zij vormen het “kapitaal” en zijn belangrijke rolmodellen voor anderen. Bij de bouw van nieuwe woningen wordt rekening gehouden met binding van deze mensen aan de wijk.

- Er wordt gebouwd voor een mix van bewoners.
- Er wordt gebouwd voor mensen die een stap in hun wooncarrière willen maken.
- De absolute omvang van de sociale huurvoorraad op wijkniveau, inclusief de beoogde nieuwbouw blijft stabiel.
- Er wordt gebruik gemaakt van voorrangregels voor sociale koopwoningen en labeling van woningen als middel om doorstroming in de wijk mogelijk te maken.

De mix van bewoners en de binding van bewoners aan de wijk zijn belangrijke uitgangspunten bij de bouw van nieuwe woningen in Voorstad Oost.





Historische linten

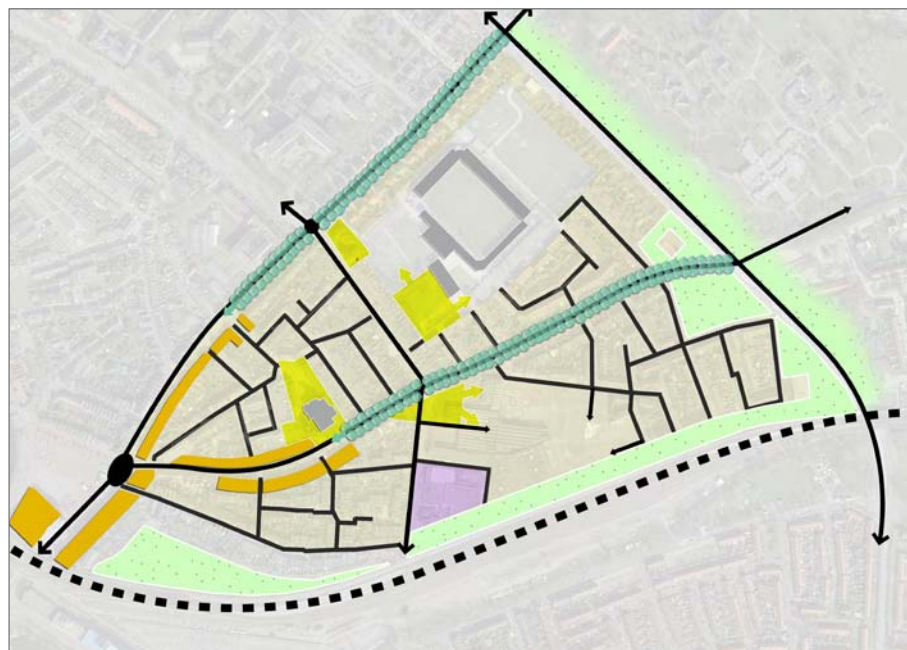


Ruimte en beeldkwaliteit: Het verleden kleurt de toekomst

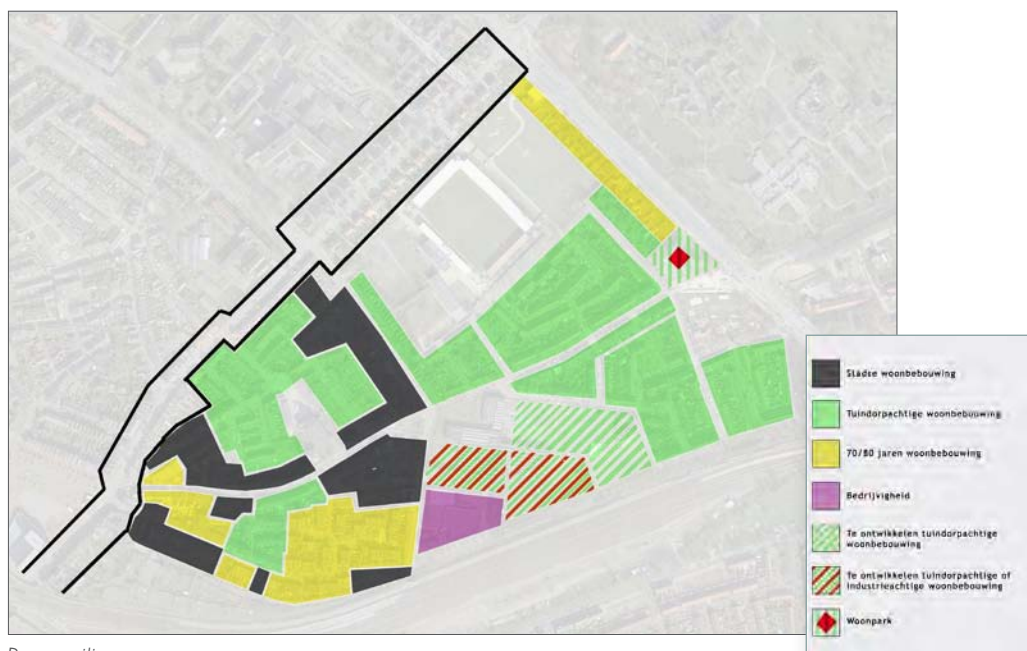
De geschiedenis zichtbaar en beleefbaar

De geschiedenis van Voorstad Oost als gestaag gegroeide volksbuurt met vanouds veel ondernemers en een industrieel verleden moet zichtbaar en beleefbaar blijven. Dit heeft betrekking op vele historische panden en elementen, zoals bedrijfspanden, werkplaatsen, tuindorpachtige bebouwing, aanduidingen op gevels die verwijzen naar hun vroegere gebruik, oude putdeksels, etc. maar ook voor stedenbouwkundige elementen en patronen zoals het mozaïek van buurtjes, het historische straatpatronen, grillige rooilijnen, e.a. Daarom is bij nieuwe ontwikkelingen de insteek het respecteren van en inspelen op de historie. Bij woningbouw op ontwikkelingslocaties houdt dit bijvoorbeeld in, dat kwalitatief goede historische panden behouden blijven, het bestaande stratenpatroon wordt doorgezet en een architectuur die bijvoorbeeld verwijst naar het industriële verleden.

Uitgangspunt voor de stedenbouwkundige ingrepen, de architectuur en de ingrepen in de openbare ruimte is het respecteren en inspelen op de historie van de wijk Voorstad Oost. Eén en ander wordt onder andere uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan.



Raamwerk



Buurtmilieus

Het raamwerk van de wijk

Het raamwerk van de wijk wordt gevormd door de wegenstructuur en het groen. Binnen het raamwerk bevinden zich de diverse buurtjes en woonblokken met hun eigen sfeer en uitstraling.

Aan de openbare ruimten zullen enkele plekken met een hoge verblijfskwaliteit worden toegevoegd. Deze ontmoetingsplekken voor de buurt: “de buurtbonbons” zijn gekoppeld aan ruimtelijke ontwikkelingen in de wijk: de ontwikkeling van het T&D-terrein, de inbedding van het Go Ahead stadion in de wijk en het eventueel vrijkomen van het kerkgebouw met aangrenzende tuin. Bij de ontwikkeling van het T&D-terrein kan het groen op en langs het spoortalud meer body en een grotere gebruikswaarde krijgen. Het handhaven van de volkstuinten sluit naadloos aan bij het gewenste groene karakter van de zone langs het spoor. Bovendien is het wenselijk de volkstuinten te behouden in verband met de grote vraag naar volkstuinten. De historische lanenstructuur van de Brinkgreverweg en Rielierweg zal indien mogelijk worden hersteld. Het streefbeeld is één of twee rijen bomen aan weerszijden van de weg te plaatsen aansluitend bij de lanen in het buitengebied.

Diverse buurten met een eigen sfeer

De buurten en woonblokken binnen het raamwerk hebben hun eigen vergelijkbare of afwijkende sfeer. Voorzover het bestaande buurten betreft hoeft er niets te veranderen.

*Het raamwerk van de wijk, dat bestaat uit de belangrijkste wegen en de groenstructuur krijgt een kwaliteitsimpuls door duidelijke profilering, herstel van de historische lanenstructuren, toevoeging van groen en ontsluiting van groenvoorzieningen in de wijk.
De nieuwbouwlocaties worden binnen dit raamwerk ontwikkeld.*

Voor de nieuwbouwlocaties wordt het volgende voorgesteld.

Op het T&D-terrein van ongeveer 3 hectare zullen ongeveer 160 nieuwe woningen worden gebouwd. Dit aantal betekent dat naast grondgebonden woningen een deel gestapeld wordt gebouwd. Er wordt aangesloten op het bestaande stratenpatroon (Oude Holterweg, Wechelerstraat, Venenstraat/Wesepersstraat), deels krijgt het aansluitend op het huidige Sluiswijk een eigentijds tuindorpachtige bebouwing en langs het spoor gestapeld wooncomplexen met een industrieel uiterlijk, die aansluiten op de bebouwing van de Karwei en Zandhuis Zwart. Daarnaast wordt het bestaande driehoekige groentje bij de kruising van de Rielierweg en de Veenweg aan de oostzijde van de Veenweg doorgezet. Daar zal dan bijvoorbeeld in combinatie met een bijzonder woonblok één van de



'buurtbonbons' gerealiseerd kunnen worden.

Langs de Henri Dunantlaan zullen op de locatie van voormalige Shita-flat ook woningen gebouwd worden. Een belangrijk thema is hier hoe de wijk zich enerzijds aan de Henri Dunantlaan presenteert, anderzijds hoe het begin c.q. eind van de wijk aan de fietsstraat gestalte krijgt. De Henri Dunantlaan maakt deel uit van het Hanzetracé. De invulling van de locatie Shitaflat en omgeving moet zich voegen naar het gewenste totaalbeeld langs het Hanzetracé.

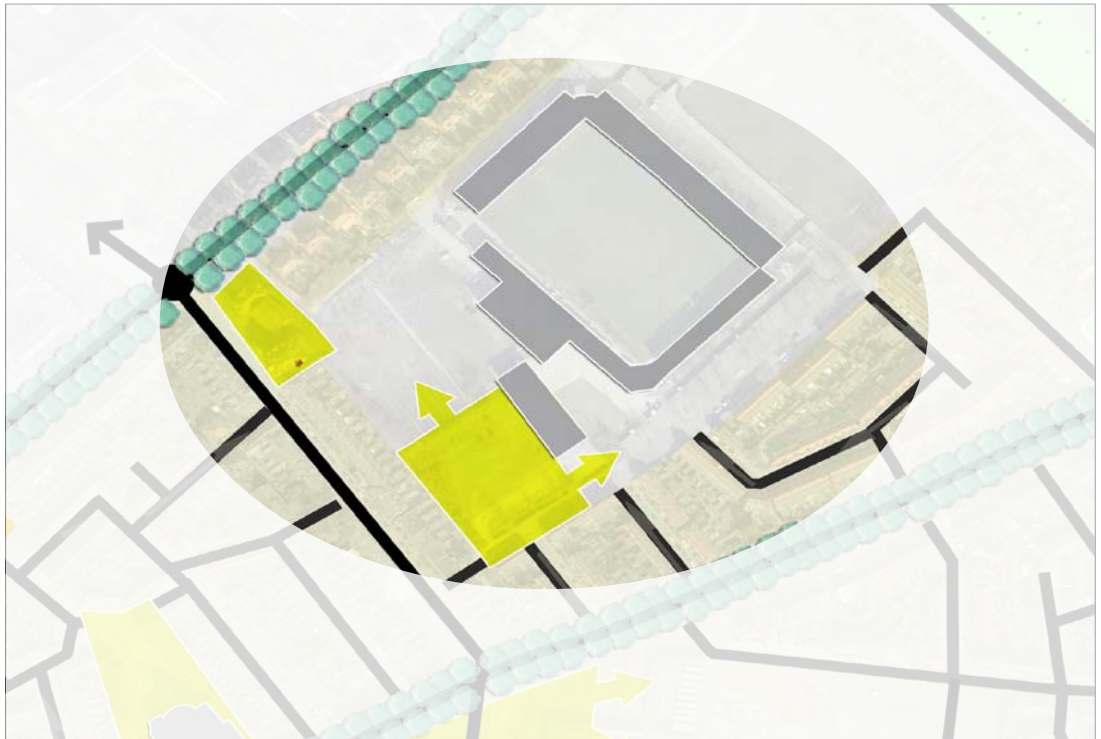
Vanuit de wijk is het wenselijk om op de locatie een woongebouw in een robuuste groene setting te realiseren. Samen met de speeltuin en het plantsoen langs het spoor en de Henri Dunantlaan ontstaat dan groen van formaat en krijgt de groene wereld van de instelling Brinkgreven als het ware een voortzetting in de wijk en krijgt de rij woningen aan de Henri Dunantlaan stedenbouwkundig een beëindiging.

Voornemen is een visie te formuleren op het totale Hanzetracé en de manier waarop de wijken zich naar dit tracé presenteren. Voor de ontwikkellocaties T&D terrein en Shitaflat wordt een stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld.

Betere verbinding met het centrum

Voorstad Oost ligt dicht bij het centrum van Deventer en op steenworp afstand van de stedelijke voorzieningen. De verbinding met de binnenstad moet verbeteren in de vorm van aantrekkelijke loop- en fietsroutes. Het is denkbaar dat in de Johannes Vianney kerk een wijkoverstijgende culturele functie komt. Verder blijft Voorstad Oost vooral een woonwijk en blijft het centrum aan de andere kant van het spoor. Verbeterpunten zijn de aanhaking van de wijk op het stedelijk infrastructureel netwerk. De ontsluiting van de wijk via de Veenweg (in de toekomst éénrichtingsverkeer) en de ontsluiting vanaf de Henri Dunantlaan (alleen een uitrit) zijn door recente maatregelen en besluiten minder toegankelijk geworden. De belangrijkste ontsluitingspunten zijn nu het kruispunt Rielweg (Rozengarderweg)/ Brinkgreverweg en het kruispunt Veenweg/ Brinkgreverweg. Bij de herinrichting van de Brinkgreverweg zal extra aandacht worden geschonken aan de vormgeving van deze kruispunten met de bedoeling de aansluiting van de wijk op het stedelijk netwerk te verbeteren.

De verbinding tussen Voorstad Oost en het centrum wordt verbeterd, door bij de herinrichting van de Brinkgreverweg de aansluiting van de Rielweg (Rozengarderweg) en de Veenweg te verbeteren.



Go Ahead!

Veel wijkbewoners dragen Go Ahead Eagles een warm hart toe. Zij zijn er trots op dat het stadion van de voetbalclub in hun wijk staat. Het is goed als de voetbalclub en de wijk zich meer aan elkaar binden door een betere fysieke aansluiting van het stadion op de wijk en activiteiten in het stadion en de wijk.

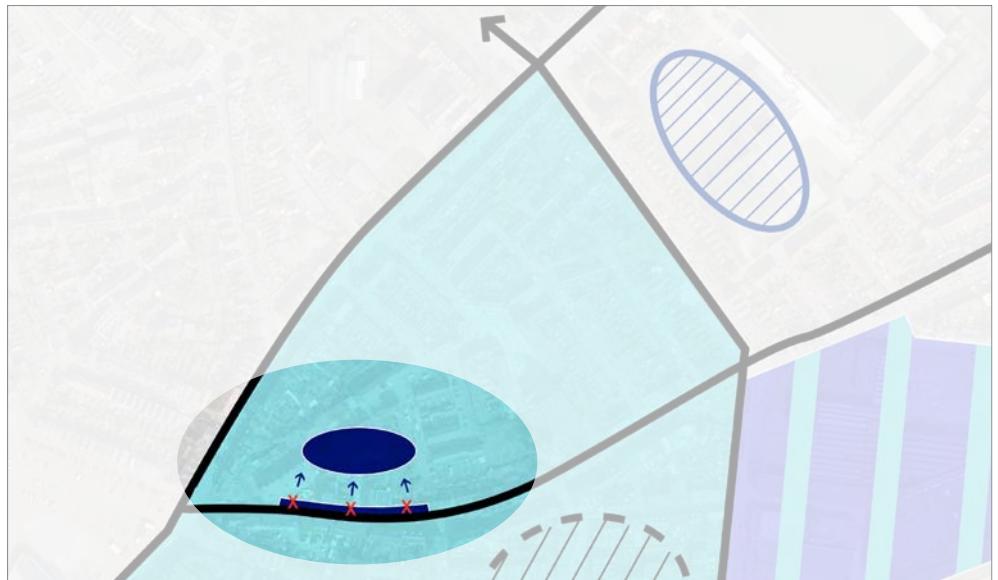
De sociale functie van de voetbalclub

Veel wijkbewoners zijn trots op de voetbalclub en de prestaties van hun team. De bijbehorende supportersoverlast wordt vaak op de koop toe genomen. De club geeft de wijk een deel van haar identiteit. Voetballers zijn rolmodellen. Zij kunnen veel betekenen voor jonge kinderen, die nog een toekomst voor zich hebben. Sport is ook verbonden aan volksgezondheid. De kansen liggen voor het oprapen om als club in sociale zin meer te betekenen voor de wijk.

De ruimtelijk-fysieke inpassing

Het stadion van Go Ahead Eagles is een grootschalige bovenwijkse voorziening. Als zodanig is het een vreemde eend in de bijt, die relatief veel ruimte inneemt. Daar staat tegenover dat zowel de geschiedenis van de voetbalvereniging als de aanwezigheid van het stadion diep verankerd zijn in de wijk. Het uitgangspunt is een goede ruimtelijke inpassing op de huidige plek. Dat betekent dat het terrein en de bebouwing beter ontsloten moet worden voor de wijk. Het 'renoveren' van het stadion in de wijk wordt gecombineerd met het ontwikkelen van een 'buurtbonbon'. Belangrijke aandachtspunten zijn voldoende parkeergelegenheid, goede toegankelijkheid van het stadion en veiligheidsmaatregelen.

Uitgangspunt is dat het stadion van Go Ahead Eagles in ieder geval de komende 10 jaar in Voorstad Oost blijft. Het stadion zal ruimtelijk goed worden ingepast en ontsloten en de sociale binding met de directe omgeving zal worden versterkt.



De Rielierweg: hart, winkelstraat en visitekaartje

De Rielierweg is het hart van de wijk en het visitekaartje van het multiculturele karakter. De straat moet weer een goede uitstraling krijgen. Dat betekent:

- Ruim baan voor fietsers en voetgangers en de auto te gast. Het parkeren aan het begin van de Rielierweg moet op een andere manier worden opgelost om ruimte te scheppen voor andere weggebruikers.
- De gewenste beeldkwaliteit voor de weg wordt vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan, dat dient als toetsingskader voor ontwikkelingen en een vertaling krijgt in het nieuwe bestemmingsplan en in de welstandsnota.

In de nieuwe detailhandelsvisie voor Deventer is de Rielierweg opgenomen als een winkelstraat. Het beleid is dus niet meer gericht op sanering maar op revitalisering. En dat zal in principe met de huidige ondernemers moeten gebeuren. De insteek is om de ondernemers daartoe uit te dagen en hen daarbij te ondersteunen. De afzonderlijke ondernemers en de ondernemersvereniging moeten de handschoen op willen pakken. Er zal een gezamenlijk plan moeten komen en er zullen afspraken moeten worden gemaakt .

Revitalisering van de winkelstraat Rielierweg is mogelijk door gezamenlijke inspanning van ondernemers en gemeente. Daardoor krijgt de straat een impuls om uit te kunnen groeien tot het hart van de wijk en het visitekaartje voor het multiculturele karakter.

Betaald parkeren langs de Rielierweg zou moeten worden uitgebreid om deze plaatsen blijvend te kunnen reserveren voor winkelend publiek ook na invoering van parkeren voor vergunninghouders in de naastgelegen buurten. Er zal worden onderzocht hoe er meer ruimte kan worden gecreëerd voor fietsverkeer

op de rijbaan van de Rielierweg-west. De auto is te gast op de fietsstraat, maar dat komt in de praktijk niet altijd tot uiting. Een mogelijke oplossing is wegverbreding en verplaatsing van parkeerplaatsen. Om het aantal parkeerplaatsen op peil te houden of misschien zelfs uit te breiden moet en nabij de Rielierweg nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd.

Om de verkeers- en parkeersituatie op de Rielierweg-west te verbeteren wordt overwogen een aantal parkeerplaatsen langs de Rielierweg weg te halen, de fietsstraat te verbreden, nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen nabij de Rielierweg en het gebied met betaald parkeerplaatsen uit te breiden.

3. Uitvoeringsstrategie

Voorstad Oost is door de eeuwen heen organisch en ook planmatig gegroeid. Dat heeft de wijk gemaakt tot de veelzijdige wijk die het nu is. Op dit moment zit er een neergaande spiraal in de ontwikkeling en dientengevolge problemen op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. Die problemen moeten op zeer korte termijn worden opgelost, zodat het fundament wordt gelegd om te werken aan de ambities voor de langere termijn: Voorstad Oost de kleurrijke wijk van Deventer.

De uitvoeringsstrategie is op korte termijn het fundament op orde te brengen om daarmee weer ruimte te scheppen voor de gewenste ontwikkeling van Voorstad Oost op langere termijn.

Gezamenlijke inspanning

De gemeente wil overgaan tot extra inspanningen als ook de wijkbewoners, de woningcorporaties en de ondernemers en andere partijen er ook hun schouders onder willen zetten. Daarom zullen gezamenlijke deelplannen worden gemaakt en zullen afspraken worden vastgelegd over de prestaties.

Dat kan bijvoorbeeld een contract zijn tussen gemeente en ondernemers aan de Rielersweg over extra investeringen, het gebruik en beheer van het openbaar gebied. Het kan ook een contract zijn met bewoners over beheer, onderhoud en handhaving in relatie tot leef- en gebruiksregels.

De gemeente wil extra investeren als ook andere partijen er hun schouders onder willen zetten.

Waardecreatie en kostenverdeling

De uitvoeringsstrategie gaat naast het vraagstuk van kostenverdeling ook uit van het principe van "waardecreatie". Bij waardecreatie staan vragen centraal als: op welke manier kunnen we in Voorstad Oost waarde creëren, aan welke partijen valt deze waarde toe en zijn deze partijen bereid om deze waardecreatie (gedeeltelijk) in te zetten voor de daarvoor benodigde investeringen? **Het is mogelijk dat de vastgoedwaarde van huur- en koopwoningen stijgt of de gezondheid verbeterd (= vermindering zorgkosten) of de werkeloosheid verminderd (= minder geld naar uitkeringen).** Deze manier van benaderen is dus niet probleemgestuurd, maar richt zich op kansen in wijkontwikkeling. Er wordt niet alleen gesproken over het verdelen van kosten, maar ook over verdienmogelijkheden.

Regie van het ontwikkelingsproces is onontbeerlijk. Er moeten verbindingen worden gelegd tussen investeerders en partijen die daarvan de vruchten plukken. De gemeente investeert bij voorbeeld in de openbare ruimte en de woningeigenaren, zowel de particuliere eigenaren als de woningcorporaties plukken daar de vruchten van. Maar er moeten ook verbindingen worden gelegd tussen investeerders en partijen die de producten en de diensten kunnen aanbieden. De zorgverzekeraars kunnen in contact treden met organisaties die sportactiviteiten kunnen organiseren.

Bij de wijkontwikkeling van Voorstad Oost worden partijen gevraagd de vooronderstelde waardecreatie (gedeeltelijk) in te zetten voor de daarvoor benodigde investeringen.

Hoewel de oefening interessante gezichtspunten oplevert zal de wijk toch geen winstgevende onderneming blijken te zijn. Er zullen ook kosten moeten worden gemaakt, waar geen opbrengst tegenover staat. Daarom zal het gemeentebestuur ook een uitvoeringsprogramma opstellen met een financiële paragraaf en met diverse partijen in overleg gaan over een financiële bijdrage.

Het gemeentebestuur zal een uitvoeringsprogramma opstellen met een financiële paragraaf en met diverse partijen in overleg gaan over een financiële bijdrage.

3.1. De rol van de gemeente

De rol van de gemeente kan worden benaderd vanuit vier invalshoeken:

De gemeente als kadersteller:

Deze Visie Voorstad Oost wordt door de gemeenteraad vastgesteld en is daarmee het richtinggevend en toetsingskader voor verdere ontwikkelingen.

De gemeente als regisseur: **Anders als in de vernieuwingswijken Rivierenwijk en Keizerslanden zal de gemeente zich in Voorstad Oost niet alleen beperken tot kaderstelling en toetsing. Gezien de samenstelling van de wijk en het woningbezit wil de gemeente ook de regie op de uitvoering op zich nemen. Dat houdt in dat zij wil zorgen voor aansturing en afstemming van de diverse projecten en activiteiten in de wijk van zowel de gemeente zelf alsook van andere organisaties en partijen.**

De gemeente als investeerder: Waar nodig en mogelijk levert de gemeente een financiële bijdrage aan de uitvoering van het beleid: via toekenning van subsidies, de inzet in de openbare ruimte en de leefbaarheid en veiligheid in de wijk.

De gemeente als schepper van (wettelijke) randvoorwaarden: Op de uitvoering van het beleid is wet- en regelgeving van toepassing, zoals de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening, grondexploitatiewet, Wet voorkeursrecht gemeenten, etc.

3.2. De rol van andere partijen

Voor de uitvoering is de samenwerking tussen bewoners, bedrijven, organisaties/instellingen en de (lokale) overheid belangrijk. Tijdens het visieproces zijn gemeenschappelijke ambities en doelen geformuleerd. Het is nu zaak om die doelen ook gemeenschappelijk te bereiken.

Mede-investeerd

Financiële bijdragen van “mede-investeerd

- de woningcorporaties
- hogere overheden en
- zorgverzekeraars

Ondernemers

Het economisch profiel van Voorstad Oost wordt in eerste instantie door de gezamenlijke ondernemers bepaald. Zij zijn mede verantwoordelijk voor een goed vestigingsklimaat en een florerende winkelstraat. Ondernemers zijn verenigd in de Ondernemersvereniging Voorstad. De ondernemers zouden een impuls kunnen geven aan de economische vitaliteit van de Rielerweg en de Brinkgreverweg. Er liggen mogelijkheden op het gebied van promotie van de winkelstraten, de organisatie van activiteiten en evenementen en afspraken over bevoorrading van detailhandelszaken. Ruimtelijk gezien kunnen ondernemers investeren in de beeldkwaliteit (panden, terrassen, gevels en puien, reclame-uitingen, erven, e.a.) en het goed gebruiken en beheren van de openbare ruimte.



Bewoners

Bewoners leveren hun bijdrage aan het sociale profiel van de wijk en de buurten. Dat kan tot uitdrukking komen in bijvoorbeeld de organisatie van evenementen en activiteiten en het goed gebruiken en beheren van de openbare ruimte. Bewoners kunnen ook investeren in de beeldkwaliteit door het onderhouden en investeren in woningen, tuinen en erven. Het instrumentarium van de wijkaanpak biedt hiervoor een goed aanknopingspunt. Bewoners kunnen het hun ter beschikking gestelde wijkbudget aanwenden. Een extra inspanning wordt gevraagd van huiseigenaren, die moeten investeren in het onderhoud van hun woningen.

Maatschappelijke organisaties

Maatschappelijke organisaties op het gebied van zorg, sociaal-cultureel, religie, onderwijs, sport, enz. leveren ieder vanuit hun eigen doelstelling een bijdrage aan de wijk Voorstad Oost. Van hen wordt gevraagd het aanbod af te stemmen op de ambities uit de visie.

4. Bijlage I.

Overzicht van beleidsnota's (in ontwikkeling)

- Concept Woonvisie 2008+
- Conceptvisie op re-integratie 2009-2014
- Uitvoeringsschetsen Accommodaties en Voorzieningen in Deventer, september 2007
- Sociale Structuurvisie, De sociale kracht Deventer, oktober 2004
- Economisch Businessplan, Veerkracht en dynamiek, daar gaat het om, 2005
- Nota Wet Werk en Bijstand in de gemeente Deventer
- Structuurplan Deventer 2025 “ Synergie van stad en land”, voorjaar 2004
- Beleidsplan WMO Deventer 2008-2011
- Deventer Vitaal, Kadernota lokaal gezondheidsbeleid 2008-2011
- Visie wonen, zorg en welzijn in Deventer, december 2005
- Sportnota 2008-2011
- Investeren in Cultuur, een lange termijnvisie, 2007
- “ Alle inwoners doen mee”, aanvalsplan laaggeletterdheid 2007-2011
- Kadernota invoering Wet Inburgering, december 2006
- Masterplan (integraal huisvestingsplan) Onderwijshuisvesting 2008-2013
- Notitie Jeugdbeleid, oktober 2006
- “Omgevingsvisie externe veiligheid”, 4 juli 2007
- Parkeerduuronderzoek Rielerweg e.o., Witteveen + Bos, september 2005
- Kwantitatieve risicoanalyse onderzocht, maart 2007
- Koersdocument Visie Duurzaam Deventer , december 2008
- Notitie Voorstad Oost, M. van der Wal, MA (Archeoloog), bevoegd gezag: drs. B. Vermeulen (Gemeentelijk Archeoloog), 9 april 2009
- Deventer groen van betekenis, Groenbeleidsplan 2007 -2017 (april 2007)
- Deventer Bomenbeleidsplan, Uitwerking Groenbeleidsplan 2007 -2017 (april 2007)
- Welstandsnota Gemeente Deventer 2004
- Fietsbeleidsplan 2000+ (vastgesteld 2000)
- Nota Hoofdwegenstructuur 2001 (vastgesteld 2001)
- Herijking Nota Hoofdwegenstructuur (vastgesteld 2007)
- MJOP 2009-2013

Geraadpleegde literatuur

- Deventer Blik, geschiedenis van arbeidsmigranten in een Nederlandse industriestad (1945 – 1990), Ewout van der Horst, IJsselacademie 2005
- 'Aan knellende banden ontworsteld', de stedenbouwkundige ontwikkeling van Deventer in de 19^{de} eeuw, Jan ten Hove, 199
- Roomsche Dorp,.....

Initiatieven, activiteiten en projecten

- PAK in Twee
- Project in perspectief (aanpak problematiek achter de voordeur) voor Wijk 2
- Sociaal Team voor Wijk 2
- Ondernemershuis
- Aanpak woonoverlast
- Aanpak kamergewijze verhuur
- Ontwikkelingslocaties: T&D-terrein en Shitaflat
- Sluiswijk
- Groot onderhoud wegen
- Reconstructie Veenweg
- Eventuele herbestemming Johannes Vianneykerk

Concept Visie

Voorstad Oost

Concept Visie

Voorstad Oost

