

4 Groene Ruimte basis voor de regionale zorginfrastructuur

4.1 De Groene Ruimte op de (zorg)kaart!

De fysieke verschijning van de Groene Ruimte wordt bepaald door de fysieke ondergrond (potenties), het landgebruik (functies) en de verankering in de regio (waardering en gebruik). Netwerken van water, verkeer en mensen verbinden de verschillende functies van de Groene Ruimte met elkaar. Met de Zorgkaart Deventer zijn we bezig de 'menselijke' netwerken in kaart te brengen. En nieuwe netwerken op te zetten tussen stad en land en tussen zorg en boer. Daarbij is het mogelijk de functionele en 'natuurlijke' netwerken in de Groene Ruimte van Deventer beïnvloeden door nieuwe vormen van eigendom, beheersvormen of financieringsstromen.

Welk ruimtelijk verband bestaat tussen zorg en de Groene Ruimte?

Op dit moment worden voorzieningen geconcentreerd in stedelijke centra dichtbij de grootste bevolkingscentra. Dit proces versterkt het verdwijnen van kleinere voorzieningen in het landelijk gebied. Daarbij wordt voorbij gegaan aan de vraag naar zorg in het landelijk gebied zowel door bewoners in de stad als daarbuiten.

Minder mobiele groepen zoals jongeren en ouderen ondervinden hiervan de meeste problemen. Bij ouderen gaat het dan vooral om zorg voor de oudere dag. Deze groep heeft behoefte om in de bekende omgeving te blijven leven en wonen. Boeren die bereid zijn naast of in plaats van het commercieel agrarisch bedrijf een plek te ontwikkelen waar zorg op maat geleverd kan worden. Waar niet alleen de zorg alle ruimte krijgt maar gecombineerd wordt met werken, zorgen, spelen en wonen in en aan de Groene Ruimte. Deze coalitie (commercieel noaberschap) kan zorgdragen voor een mooi, groen en open landelijke gebied.

Daarnaast kunnen zogenaamde spin-off effecten optreden die niet alleen voor de zorg gelden maar bijdragen aan een intensievere stad-landrelatie. Door extra neveninkomsten kan een agrarisch bedrijf blijven voortbestaan. Door het toelaten van meer (zorg) activiteiten in het landelijke gebied kan het draagvlak voor diensten en voorzieningen toenemen. Het landelijk gebied kan een belangrijke vestigingsvoorwaarde zijn voor personeel in de zorg. Dit kan bijdragen aan de leefbaarheid en draagvlak voor voorzieningen in het landelijk gebied. Daarnaast ontstaan nieuwe functionele relaties tussen de stad en het landelijk gebied. Die eventueel kunnen worden versterkt door ook de recreatieve ontsluiting te verbeteren. Ten slotte kan zorg in het landelijk gebied bijdragen aan het onderhoud van het landschap. Het is zelfs denkbaar dat op termijn deze initiatieven tot een nieuw zorglandschap evolueren.

4.2 Herstel relatie tussen zorg en landbouw

Zoals eerder in dit stuk is beschreven zijn de banden tussen zorg en landbouw in de afgelopen dertig jaar verbroken. Op dit moment is weer hernieuwde aandacht voor de relatie tussen de 'stadse' zorg en de landbouw in het landelijk gebied.

Eenzijds vanuit een economische achtergrond; de landbouw is op zoek naar verbreding van zijn bestaansbronnen. Niet alleen andere productieprocessen, nieuwe producten, aanvulling van het inkomen door ander werk komen daarbij om de hoek kijken, maar sinds kort ook de Groene diensten. Groene diensten zijn activiteiten van agrariërs die bijdragen aan

de Groene Ruimte (het agrarische, recreatieve en natuurlijke landelijk gebied). LNV maakt formeel onderscheid tussen groene diensten (natuur/landschapsbeheer, waterbeheer en toegankelijkheid landelijk gebied/ publieke vraag) en diensten in het groene gebied (zorg, recreatie via marktwerking).

Anderzijds is het landelijk gebied in de hernieuwde aandacht en invloedssfeer van de stadsbewoner gekomen. Deze zijn niet alleen geïnteresseerd in de directe leefomgeving van het huis maar in de leefomgeving in een veel breder verband. Dat heeft alles te maken met de veranderende opvatting van de directe leefomgeving. Door toegenomen welvaart, mobiliteit en tijd is deze niet meer gebonden aan afstand maar aan tijd. De Groene ruimte in Nederland is niet alleen voor de productie van een liter melk, of een lapje vlees. Nee, daar moet in gefietst, beleefd en gedroomd kunnen worden. En mensen hebben daar aandacht, tijd en geld voor over! Waterland nabij Amsterdam is hier een goed voorbeeld van.

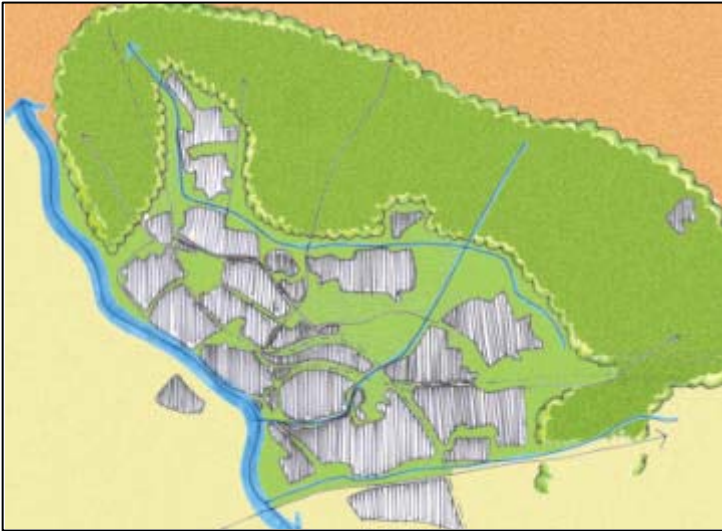
Vanuit de zorgkant bestaat een behoefte de zorgcapaciteit uit te breiden en de zorg te verbreden. Zorgboerderijen kunnen antwoord geven op de zorgvraag van een diverse groep mensen (psychiatrische patiënten, mentaal- en fysiekgehandicapten, jongerenopvang, ouderenzorg, kinderopvang, verslaafden- en daklozenopvang, vluchtelingenopvang, herintroductie van arbeidsongeschikten en ex-gedetineerden, behandelen van burn-out en uitvoeren van taakstraffen). De verschillende zorginstellingen (zorgkantoren, RIAGG, GG&GD, etc.) kunnen zorgboerderijen benutten om deze in de zorgactiviteiten op te nemen. Daarbij zijn activiteiten mogelijk zoals meewerken, wonen in een groene omgeving, dagactiviteiten zoals paardrijden of tot rust komen buiten de stad. Op deze wijze kan zorglandbouw als spil werken tussen stad en land, tussen consumptie en productie ruimte, tussen agrariër en cliënt.



Ontwikkelingen landelijk gebied

4.3 De Groene onderlegger

Voordat de relatie tussen zorg en de betekenis en beheer van de Groene ruimte kan worden gelegd is het van belang de Groene Ruimte van Deventer in kaart te brengen. Daarvoor wordt met zeven mijlskaarzen, de groene onderlegger, het stad-landverband en het agrarische perspectief van Landstad Deventer aangegeven.



Landschap Deventer e.o.

De Groene ruimte van Deventer en omgeving wordt bepaald door een sterke afwisseling van landschappen. In het westen wordt de regio begrensd door het rivierenlandschap van de IJssel. De stad Deventer lijkt 'ingestopt' door een zone van landgoederen met historische bebouwing, tuinen en lanen, bos en percelen

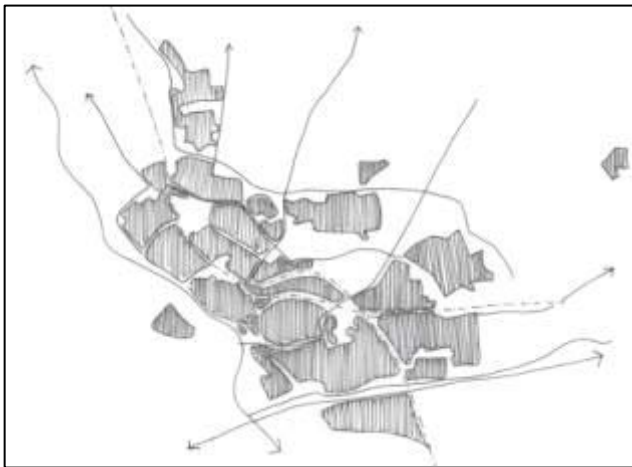
landbouw. Op enige afstand van Deventer ligt

het voormalige kampenlandschap met een afwisseling van boerderijen, akkers en bosjes, doorsneden door beken en sloten. Onder invloed van mechanisatie en rationalisatie is dit landschap enigszins geërodeerd. Ten slotte wordt ten oosten dit gebied afgegrensd door de Holtenerberg, een heuvellandschap met beukenbossen op keileem. In het structuurplan 2025 van de Gemeente Deventer wordt de intentie uitgesproken de landgoederenzone rondom Deventer ruimtelijk te verbinden zodat een aaneengesloten gebied ontstaat. Een belangrijk onderdeel daarvan zijn de ecologische verbindingzones tussen de EHS-gebieden die in deze zone liggen. Daarvoor bieden de verschillende weteringen goede mogelijkheden. In combinatie met de uiterwaarden van de IJssel ontstaat zo een zeer afwisselende en groene schil rondom Deventer. Opvallend gegeven in dit streven is de gescheiden wereld tussen het stedelijk groen en het buitenstedelijk groen. Niet alleen zijn verschillende beheerders verantwoordelijk voor deze groene gebieden. Ook de aansluiting van het stedelijk groen met de omliggende groene gebieden lijkt nog onsamenhangend. Ten slotte valt op dat nog steeds een zeer groot gedeelte van de omliggende groene ruimte van Deventer in particulier handen is waardoor niet direct gestuurd kan worden op een vergroening van dit gebied. Hier lijkt een belangrijke kans te liggen om de 'groene' relatie tussen stad en land op te pakken door beleid, beheer en aankoop van de verschillende groene elementen op elkaar af te stemmen

4.4 Het stad-landverband

Het stedelijk gebied van Deventer wordt omgeven door groene landelijke gebieden (de Groen ruimte). Dit beeld versterkt het idee van een gescheiden wereld tussen de stad en het land. Dit is een schijntegenstelling. Met name voor Deventer geldt een sterke relatie tussen stad en haar 'ommeland'. In de zone direct grenzend aan het stedelijk gebied liggen de recreatieve uitloopgebieden, de cultuurhistorische en landschappelijke belangrijke landgoederenzone, maar ook het toekomstige ziekenhuis, de drinkwatervoorziening en strategische uitbreidingsgebieden.

Deze stadsrandzone vereist een sterke regie om de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied



Contrast stad-land

te benutten. Slimme, heldere en aansprekende ruimtelijke concepten kunnen de diversiteit aan belangen en ruimtegebruik laten bijdragen aan een mooi, toegankelijk en nuttige landstad Deventer.

Zoals al eerder gezegd speelt daarbij de notie mee dat de Groene ruimte niet meer los van de stedelijke ruimte kan worden gezien. De Groen ruimte heeft een belangrijke rol gekregen in het stedelijk leven als consumptieruimte, als landschapspark, als veilige en herkenbare voedselproducent, etc. Daarbij is het van belang dat niet alleen de relatie stad-land benut wordt maar ook de relatie stad-land verstevigd wordt. De actiekaart uit het structuurplan Deventer laat al veel van deze stad-landrelaties zien zoals nieuwe groene verbindingen, nieuwe bebouwing in de stadsrand en nieuwe infrastructurele verbindingen met het buitengebied.



Actiekaart- Deventer structuurplan 2025

Agrarisch perspectief

Het landelijk gebied van Deventer heeft eeuwenlang de voedselproductie van de streek verzorgd. Daarbij is een karakteristiek cultuurlandschap ontstaan. In de 20e eeuw heeft zich een verregaande rationalisatie en intensivering van het landbouwkundig gebruik voorgedaan. Dit resulteerde in een zeer hoge agrarische productie, soms ten koste van landschap, natuur en milieu. Maatschappelijk werd dit onaanvaardbaar en een verandering in de agrarische productie kwam op gang.

Op dit moment zijn twee belangrijke drijvende krachten binnen de landbouw waar te nemen.

Enerzijds een ontwikkeling gericht op voedselproductie voor de wereldmarkt. Een zo goed mogelijk product, tegen de laagst mogelijk prijs binnen de normen voor voedselveiligheid en milieu. Anderzijds is een ontwikkeling gericht op het verbreden van de maatschappelijke betekenis van de landbouw. Naast een productiekant ontstaat een bedrijfstak gericht op de productie van landschap, natuur, open ruimte, recreatie, water, nostalgie en 'eerlijke' producten en kunnen steeds vaker 'stedelijke' functies op het agrarische bedrijf voorkomen zoals eten en overnachten, verblijven en ontspannen, en zorgen.

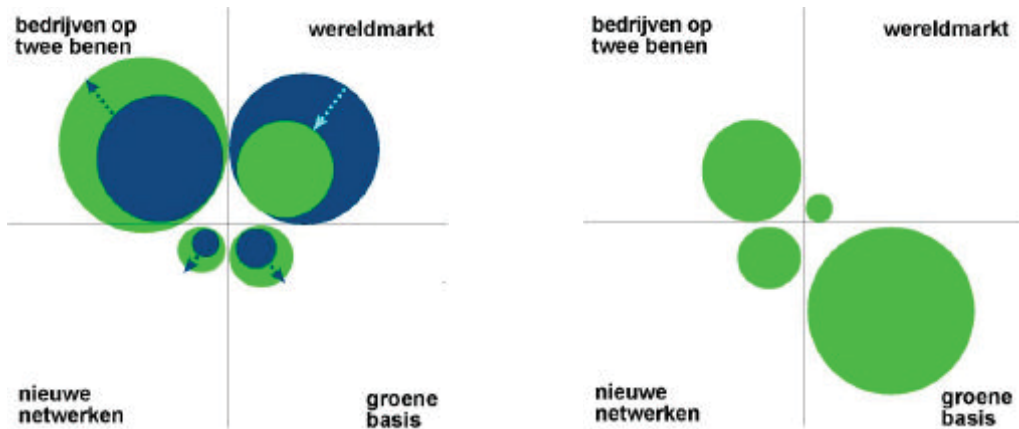


Ontwikkelingen landelijk gebied

In het project LandStad Deventer heeft Alterra al eens een nieuw perspectief voor het landelijk gebied van Deventer geschetst. Daarbij zijn een aantal verschillende ontwikkelingen geïdentificeerd.

- Allereerst de agrarische productie gericht op de wereldmarkt gekenmerkt door een industrieel proces, intensivering en schaalvergroting resulterend in een footloose agrarisch bedrijvencomplex.
- Agrarische bedrijven gebaseerd op een groene basis richten zich op grondgebonden schaalvergroting, regionale gemengde bedrijven, productverbreding, beheer van de groene ruimte, en regionale kwaliteitskringen.
- Bedrijven op twee benen zijn gericht op multifunctioneel ruimtegebruik, verbreding en verweving gebaseerd op verschillende inkomensbronnen, en daarbij sterk gericht op de regio.
- Bedrijven in nieuwe netwerken zijn gericht op vrije tijd (arrangementen, streekgevoel en verhalen) en/of op een zorgzaam platteland (zelfstandig wonen met hulp, commercieel noaberschap, aanhaken reguliere zorg, en schaalvoordelen door samenwerking)

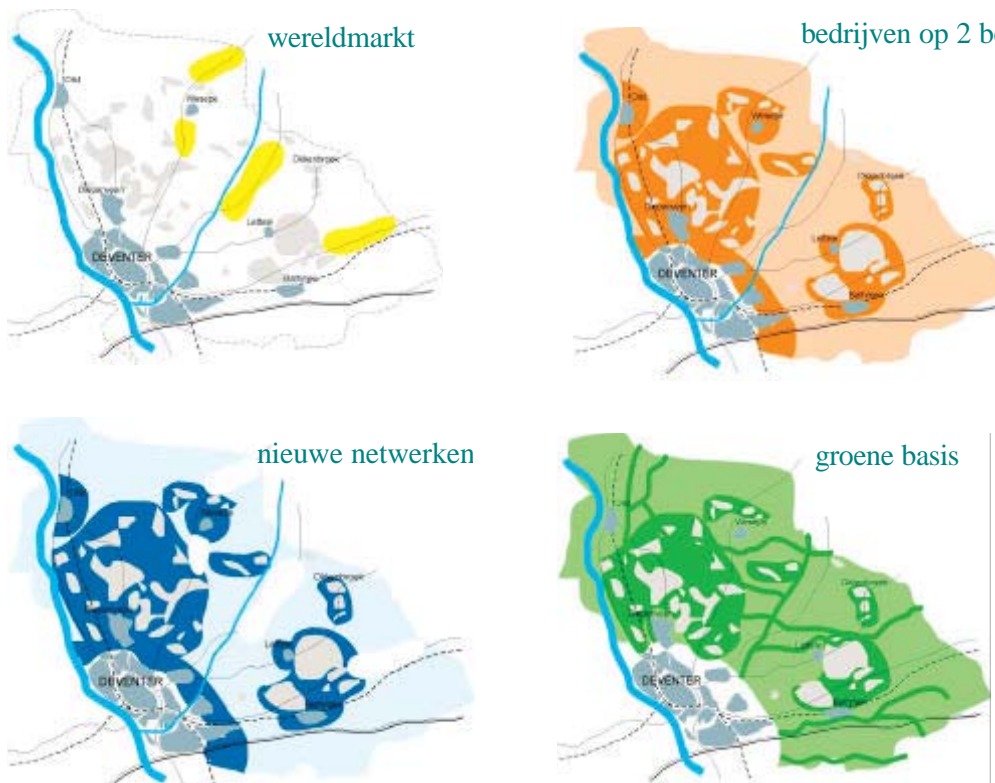
4.5 Autonome agrarische ontwikkeling; Strategie in samenhang



Agrarische ontwikkelingsstrategie

Enerzijds blijkt daaruit dat de mogelijkheden voor wereldmarktlandbouw zeer beperkt zijn. Aansluitend op een aantal vervoersassen in het middengebied zijn enkele locaties geschikt.

Met name het gebied in de directe nabijheid van de stad Deventer lijkt mogelijkheden te bieden voor enkele varia aan landbouwperspectieven zoals bedrijven op twee benen, nieuwe netwerken en productie op groene basis.

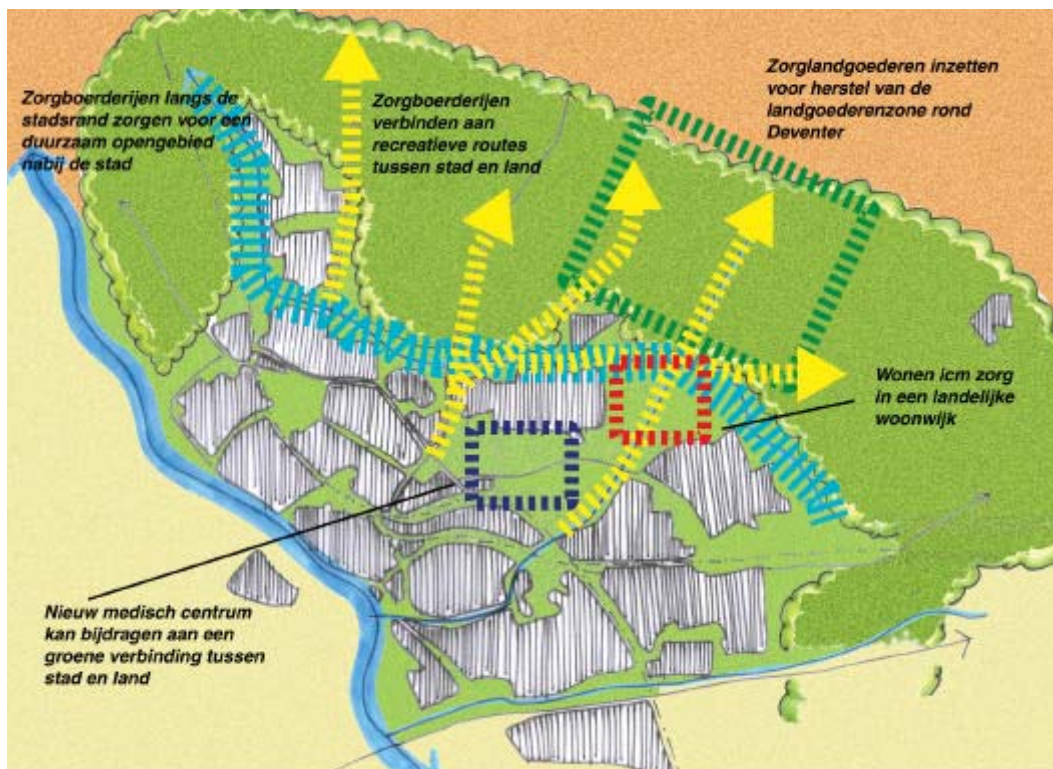


Beelden voor de regio

4.6 Zorg voor en door het landelijk gebied in Deventer

Naar aanleiding van de analyse van de groene onderlegger, het gekozen beleid van de provincie Overijssel en gemeente Deventer en een gesprek met Bottenberg, projectleider landelijk gebied gemeente Deventer, kunnen een aantal perspectiefrijke ontwikkelingen voor zorg in het landelijk gebied geschetst worden.

Het landelijk gebied van de gemeente Deventer heeft een uniek landgoederenkenmerk. Deze landgoederen verweven culturele en natuurlijke elementen in het landelijk gebied zoals wonen, werken, landbouw, landschap en natuur. De gemeente heeft de ambitie om dit landgoederenlandschap verder te versterken en verbindingen tussen de verschillende delen te versterken op een landschappelijke en ecologische wijze. Daarnaast zijn er nog een aantal opgaven gesteld zoals ontwikkeling van de Zandwetering (stadsrand en hydrologie), nieuwe uitleglocaties, nieuwe infra en bedrijventerreinen en een in de toekomst meer landschappelijke woonwijk. In het structuurplan worden naast deze meer gelokaliseerde ontwikkelingen ook ingezet op het verbinden van het stedelijk centrum met het landelijk gebied door groene en recreatieve verbindingzones.



Zorgzone in beeld

Eenzijds ontstaat daaruit een kansrijke ontwikkeling in het landgoederenlandschap. Oude en nieuwe landgoederen (van oudsher al landschappelijke productie-eenheden) kunnen dienen als woon-zorgcombinaties in het landelijk

gebied. Daarbij wordt een economische drager gerealiseerd voor een landgoed. Op het landgoed kunnen activiteiten bijdragen aan het in stand houden van kleine landschappelijke elementen zoals tuinen, houtwallen, beekonderhoud en geriefbosjes. Voor werknemers in de zorg zijn dit soort locaties ook heel interessant. Deze kunnen in de nabijheid van de arbeidsplaats wonen in een groene en aantrekkelijk landschap. Dit is een extra motivatie om werknemers te binden, toch een groot probleem in de zorg!

Naast aanhaken op het landgoedkarakter bieden de ontwikkelingen in de ‘groene scheg’ allerlei mogelijkheden om meer rode ontwikkelingen met groene te verbinden door middel van zorg in het landelijk gebied. Daarbij kan gedacht worden aan het combineren van onderhoud van het nieuwe regio ziekenhuis Deventer met onderhoud en zorg voor de directe omgeving zodat het parkachtige karakter behouden kan blijven voor de cliënten, bewoners en de stad.

Het provinciaal beleid ten opzichte van vrijkomende agrarische gebouwen geeft een opening om invulling aan dit beleid te geven. “Een zorgboerderij, die uitsluitend is gericht op de dagbesteding, zal in de meeste gevallen binnen de agrarische bestemming passen. Dit is het geval als het werken of verblijven op een boerderij onderdeel is van therapie voor gehandicapten, psychiatrische patiënten of gebaseerd op het welzijn van bijvoorbeeld ouderen”. Het koppelen van zorg aan bewoning is een heel ander verhaal. Een herziening van het bestemmingsplan is dan noodzakelijk. Wij willen daar (voorlopig) op incidentele basis medewerking aan verlenen en beoordelen dat aan de hand van aparte plannen. Het moet gaan om mensen met een zorgindicatie. Daarbij gelden de voorwaarden zoals eerder genoemd onder de garanties voor ruimtelijke kwaliteit en meervoudige bewoning, uitgezonderd het maximale aantal wooneenheden. Dit aantal is afhankelijk van de kwaliteit, haalbaarheid en onderbouwing van het ingediende plan”. (bron: concept handleiding en beoordeling ruimtelijke plannen, Provincie Overijssel).

Een gesprek met Harry Bottenberg van de Gemeente Deventer leverde een aantal aandachtspunten op.

Versillende ontwikkelingen spelen in dit gebied, zoals herstel landgoederenzone, ontwikkeling van enkele nieuwe woonwijken waaronder wonen in het landschap, daarnaast een nieuw ziekenhuis in de groene scheg van Deventer. In de structuurvisie 2025 zijn deze integraal opgenomen. Daarnaast spelen op kortere termijn ontwikkeling van de Zandwetering als uitloop gebied van de stad in combinatie met een hydrologische opgave en de Reconstructie.

- De Zandwetering fungeert als uitloopgebied voor de stad. Op dit moment wordt een ontwikkelingsvisie voor dit gebied opgesteld. Dragere om dit gebied open te houden zijn de hydrologische opgave en daarnaast activiteiten van recreatieve aard. Vraag is welke rol landbouw in dit gebied kan vervullen. Wellicht een kans om stadslandbouw (educatie, ambachtelijke producten en zorg) in te zetten.
- Enkele ontwikkelingen op termijn zijn gelieerd aan het ‘open’ landschap van Deventer. Nieuwe woonwijken, een nieuw ziekenhuis en een ‘landschappelijke’

woonwijk (achter de kazerne).

- Dhr. Bottenberg is op zoek naar een actieve stad-land constructie. Enerzijds een soort landschapszorgsysteem waarin baten uit het stedelijke gebied (grondverkoop en ozb) gedeeltelijk naar het landelijk gebied vloeien om landschapsbeheer te betalen (prestatie-beloning relatie). Anderzijds zou dit initiatief moeten passen binnen een landschapsbeleidsplan voor Deventer.
- Daarnaast kunnen enkele ontwikkelingen bijdragen aan de ontwikkeling van de landschappelijke structuur zoals Zorglandbouw, Groene diensten en de Reconstructie. Probleem bij dit soort lokale “punt” initiatieven is de koppeling met de landschapsstructuur. Dit is een punt van aandacht op de langere termijn.
- Reconstructie: het buitengebied van Deventer is geheel opgenomen als extensivering- of verwevinggebied binnen de reconstructie. Dat betekent dat Ruimte-voor-Ruimte regeling en Regeling Vrijkomende Agrarische gebouwen van toepassing zijn op dit gebied. Problemen zijn het gebrek van een totaalvisie voor het landelijk gebied (met welke middelen willen we welk doel bereiken en hoe gaan we dat realiseren?). Deventer wil in tegenstelling tot de provincie bij voorbeeld het extra woningcontingent niet bij de taakstelling. Liever deelt ze deze woningen toe aan de verschillende kleine kernen of aan nieuwe clusters van ongeveer 30 woningen in het landelijk gebied.
- Overijssel heeft een behoudende visie op bebouwing in het buitengebied en/of functieverandering van agrarische gebouwen vanuit de visie dat Overijssel als tuin van Nederland bewaard moet blijven.
- Vrijkomende Agrarische gebouwen (een van de mogelijke dragers voor het landelijk gebied)
Functieverandering naar wonen of kleine bedrijvigheid
-Geen verkeersaantrekkende werking
-Sloop van randbebouwing is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit
-Splitsing is wel mogelijk maar...
- Bij vrijkomende agrarische bebouwing speelt het feit dat boerderijen wel gesplitst mogen worden. Dit betekent wel dat die woning van het contigent nieuwbouw in kleine kernen afaaat. Hoewel de provincie dit beleid inzet gedooft de gemeente deze ontwikkeling.
- Ruimte voor Ruimte/VAG inzetten om ruimte te maken voor starters en ouderen¹

Ambitie van de regio Deventer

Allereerst moet de relatie tussen stad en ommeland zichtbaar gemaakt worden. Daarna deze relatie ontwikkelen en ondersteunen. De ontwikkeling van Zorglandbouw is een van de dragers voor dit proces. Het is daarbij wel van belang dat de behoefte (instanties en cliënten) naar zorg in het landelijk gebied duidelijk wordt. De stadsrand van Deventer leent zich het meest voor deze verweving van functies. Verder in het landelijk gebied (grondgebied randgemeentes) kunnen vrijkomende boerderijen aanknopingspunt zijn voor andere activiteiten (mits deze de agrarische structuur niet verstoren).