

**Te besluiten om:**

1. De Binnenstadsvisie Doetinchem "De Onverwachte Binnenstad" vast te stellen en de doelen en opgaven op te nemen in de omgevingsvisie bij de eerstvolgende actualisatie.
2. Het college de opdracht te geven om de doelen en opgaven om te zetten in concrete plannen en per deelplan nadere voorstellen bij de raad in te dienen, inclusief kredietaanvraag.
3. Bij het vervolg het Hamburgerkwartier als prioritair gebied voor de eerste concrete uitwerking aan te wijzen.
4. Voor de jaarschijven 2024 tot en met 2027 €175.000 per jaar procesbudget beschikbaar te stellen, te dekken vanuit het Investeringsfonds Doetinchem 2036, zodat de volgende fase van de binnenstadsontwikkeling opgepakt kan worden.
5. Hiertoe de 6<sup>e</sup> begrotingswijziging 2024 vast te stellen.

**Inleiding**

Uw raad nam op 27 januari 2022 kennis van de bestuursopdracht 'Van omgevingsagenda naar omgevingsvisie' (besluit 2022-01), met daarin de opdracht om vier deelopgaven uit te werken. De Toekomstbestendige Binnenstad is één van de deelopgaven. U bent op 22 februari jongleden geïnformeerd over de voortgang met een informatieve raad. Het eerste deel van het proces van het toekomstbestendig maken van de binnenstad is afgerond. Dit heeft geresulteerd in de voorliggende Toekomstvisie Binnenstad Doetinchem.

**Argumenten**

*1.1 Hiermee geven we invulling aan de opdracht van de gemeenteraad.*

De opdracht om te komen tot een uitwerking van de Toekomstbestendige Binnenstad werd gegeven bij de raadsbehandeling van de omgevingsagenda. Met de voorliggende toekomstvisie is hier een belangrijke eerste stap in gezet.

*1.2 De visie is een uitwerking van de ambitie Doetinchem 2036.*

De ambitie Doetinchem 2036 is vastgelegd in de Omgevingsvisie. De ontwikkeling van een toekomstbestendige binnenstad is één van de grote opgaven binnen de ambitie Doetinchem 2036. Daarmee is deze toekomstvisie op de binnenstad een uitwerking om deze ambitie verder vorm te geven.

Doetinchem wil graag als centrumgemeente een sterke gemeenschap zijn met goede voorzieningen. Vanuit de ambitie om in 2036 door te groeien naar 70.000 inwoners is de binnenstad aangewezen als geprioriteerde opgave. Dit betekent dat dit de binnenstad wordt waar winkelen, recreëren, wonen, werken, cultuur en ontmoeten bij elkaar komen. Samen met inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, maatschappelijke partners en andere belanghebbenden zijn we aan de slag gegaan om een visie voor het gebied te maken.

*1.3 De visie is een aanvulling op de omgevingsvisie.*

In de omgevingsvisie is de opgave voor de binnenstad beschreven. Bij vaststelling van de eerste omgevingsvisie was nog onvoldoende duidelijkheid over de invulling van de opgave voor de binnenstad. Deze eerste fase van de visie op de binnenstad biedt strategische kaders voor de invulling van de opgave en is daarmee een aanvulling op de omgevingsvisie.

Onder de Omgevingswet hoort het strategisch omgevingsbeleid in de omgevingsvisie. Dit is beleid met effect op de fysieke leefomgeving, De eerste omgevingsvisie is vastgesteld op 30 november 2023. Daarbij gaven we aan dat het bestaande beleid meer in samenhang is opgeschreven en dat in de komende tijd steeds meer beleid en kaders worden opgenomen om de omgevingsvisie completer te maken. De hoofdlijnen van de visie op de binnenstad nemen we op in de eerstvolgende actualisatie van de omgevingsvisie.

*1.4 De toekomstvisie sluit aan bij de woonvisie, de mobiliteitsvisie, de parkeervisie en de cultuurvisie en de omgevingsvisie waar u al eerder over besloten heeft.*

Uw raad heeft de afgelopen maanden diverse visies vastgesteld die de ontwikkeling van de binnenstad raken. De relevante elementen uit deze visie zijn meegenomen in de toekomstvisie. Zo wordt invulling gegeven aan het woonmilieu "stedelijk wonen" zoals dat in de woonvisie voor dit gebied is benoemd.

*1.5 De binnenstad heeft nieuwe uitdagingen en biedt veel kansen.*

Centra van middelgrote steden staan onder druk. Het koopgedrag van consumenten is sinds de coronacrisis veranderd en vraagt om een ander aanbod en beleving in binnensteden. Grote steden als Utrecht, Nijmegen en Groningen kunnen hun schaalvoordelen goed benutten om aantrekkelijk te blijven, maar voor steden tussen de 50.000 en 100.000 inwoners is de opgave om vitaal te blijven veel groter. Vanuit landelijke trends en eigen onderzoek onder bezoekers en niet-klanten komt naar voren dat het nadruk leggen op ontmoeten en beleven de meeste kansen biedt om vitaal en aantrekkelijk te blijven. In deze gezamenlijke toekomstvisie krijgt dat element een belangrijke plaats.

*1.6 De toekomstvisie geeft richting aan onze ambities en scheidt een kader om concrete initiatieven te kunnen toetsen.*

Uit de sterkte-zwakte-analyse komt naar voren dat het ontbreken van een gezamenlijke beeld en koers voor de lange termijn voor Doetinchem een gemis is. Steden die samen met ondernemers en vastgoedeigenaren een stip aan de horizon hebben gezet, plukken daar de vruchten van in hun ontwikkeling. Door deze visie vast te stellen, kan er gericht en in samenhang gebouwd en ontwikkeld worden. Tevens kunnen concrete plannen en nieuwe initiatieven direct getoetst worden op bijdrage aan de visie. Daarnaast is voor investeerders een gezamenlijke koers en continuïteit een belangrijke voorwaarde om tot investeringskeuzes over te gaan. De Ondernemersvereniging Doetinchem (OVD) en de Vereniging van Vastgoedeigenaren Doetinchem (VVVD) hebben beide reeds in hun ALV's hun steun uitgesproken voor deze toekomstvisie.

*1.7 Bij het opstellen van de toekomstvisie is gebruikgemaakt van een uitgebreid participatieproces.*

Op basis van een sterkte-zwakte-analyse hebben we een interactief proces doorlopen met de OVD en de VVVD. In meerdere werksessies is tot een gezamenlijk gedeelde analyse van de uitdagingen gekomen en zijn oplossingen geïnventariseerd. De conceptvisie is op basis hiervan gemaakt en opnieuw aan de partners voorgelegd. Daarna hebben wij u als raad, bewoners van de binnenstad en maatschappelijke partijen in de binnenstad hun reactie op de conceptvisie gevraagd. Daarnaast kennen we via het koopstromenonderzoek de waardering voor de binnenstad van bezoekers.

*2.1 De toekomstvisie wordt uitgewerkt in een meerjarige uitvoeringsagenda voor de binnenstad.*

Na vaststelling zullen we in werkgroepen per deelgebied (stadskwartieren) concrete plannen ontwikkelen voor uitvoering. Dit doen zij in samenspraak met bewoners en maatschappelijke partners uit dit specifieke deelgebied.

De manier waarop de plannen worden gemaakt en hoe het participatietraject eruit ziet, zal per deelgebied verschillen. Voor het ene gebied kan al nagedacht worden over de herinrichting van de openbare ruimte en het winkelaanbod, terwijl voor andere gebieden eerst verschillende business cases moeten worden opgesteld om tot realistische plannen te komen. Ook in dit proces zoeken we weer de nauwe samenwerking met OVD, VVVD en inwoners.

### *2.2 De onderscheidende karakters van de deelgebieden moeten worden versterkt.*

De identiteit van de verschillende gebieden van de binnenstad zal door de toekomstvisie worden versterkt en een nog herkenbaarder karakter krijgen. De kanskaart geeft ieder deelgebied ruimte voor het verder versterken van een eigen gebiedskarakter. We hebben daarom zes stadskwartieren benoemd: het Hamburgerkwartier, het Catharinakwartier, het Gruitkwartier, het Heezenkwartier, het Molenkwartier en het Waterkwartier. Per stadskwartier zijn de ruimtelijke kansen en de kansen voor een (nieuw) programma benoemd. Ook is aangegeven voor welke doelgroep het gebied interessant is.

### *3.1 De stadskwartieren hebben een verschillend tempo in fasering.*

De toekomstvisie is veelomvattend en beslaat een groot gebied. Alles zal niet in één keer kunnen en het is ook niet wenselijk om voor ieder deelgebied op korte termijnplannen te ontwikkelen. Allereerst omdat nadere keuzes vanuit de mobiliteitsvisie bijvoorbeeld mede bepalen of ingrepen in de verkeerscirculatie haalbaar zijn. Anderzijds omdat sommige gebieden recent zijn heringericht en kapitaalvernietiging voorkomen moet worden. Het Hamburgerkwartier wordt als prioritair gebied aangewezen, omdat in dit gebied ook zonder grote mobiliteitsingrepen een eerste slag gemaakt kan worden en de bezoekersaantallen in dit gebied het hoogste zijn en vanuit het participatieproces op dit gebied de meeste reacties zijn gegeven. U hebt bij de Begroting 2024 al middelen beschikbaar gesteld, ter hoogte van € 60.000 structureel, om uitvoeringsplannen voor het Hamburgerkwartier mogelijk te maken.

### *4.1 en 5.1 In de begroting 2024 en verder zijn geen middelen beschikbaar gesteld om de toekomstvisie om te zetten in concrete plannen.*

Zie kopje Financiën.

## **Financiën**

Voor het opstellen van een uitvoeringsagenda en deze te vertalen naar concrete projecten zijn uren en budget nodig. Bij de vaststelling van de begroting 2024 waren deze kosten nog niet voorzien. Onder andere voor de inzet deelprojectleiders, het uitvoeren van onderzoeken en het uitvoeren van participatietrajecten. De binnenstadspartners zullen eveneens capaciteit inbrengen om tot plannen te komen.

Voor de komende drie jaar is incidenteel € 50.000 per jaar benodigd voor het opstellen van de uitvoeringsagenda en benodigde onderzoeken. Daarnaast wordt € 125.000 per jaar ingezet voor uren voor medewerkers met een omzettaakstelling. Het gaat hier om implementatiekosten. Derhalve worden de lasten als incidenteel aangemerkt. Voorgesteld wordt om deze incidentele kosten te dekken uit het Investeringsbudget Doetinchem 2036 (jaarschijf 2024 100K, 2025 175K, 2026 175K en 2027 75K). Daarnaast moeten de uren van de projectteamleden "Toekomstbestendige binnenstad" beschikbaar worden gesteld voor dit project.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Op welke manier is de haalbaarheid van de toekomstvisie onderzocht?*

De visie bestaat uit een integraal stedenbouwkundig plan met een raamwerkkaart en uitwerkingen per stadskwartier. Dit wordt het nieuwe kader. Welke financiële middelen per partij nodig zijn om deelplannen te kunnen realiseren, is niet onderzocht.

Deze inschattingen zijn namelijk tijdsafhankelijk. Omdat deze visie zich strekt tot 2036, zou een kostenberekening een vertekend beeld geven. In de volgende stap – de uitwerking van een deelplan - wordt verder ingezoomd op de haalbaarheid. Dit is maatwerk aangezien de factoren en complexiteit per locatie en functie verschillend zijn. Per deelgebied starten we met het maken een financiële doorrekening van de plannen. Vanuit de planologische en financiële uitgangspunten wordt dan bekeken waar welke ontwikkelingen mogelijk zijn en op welke termijn. In de uitvoeringsagenda wordt vooral ingegaan op welke manier en met welke instrumenten de aanpak vorm kan krijgen. Dan zal ook helder worden gemaakt welke onderdelen als eerste kunnen worden opgepakt, naast het Hamburgerkwartier.

### *1.2 Op verschillende thema's zijn de belangen conflicterend met elkaar.*

We willen de binnenstad in samenhang ontwikkelen en zullen daarom op verschillende thema's de overkoepelende verbeteringen monitoren. In een complexe omgeving als een binnenstad spelen diverse thema's. Thema's die op sommige momenten elkaar ook tegenwerken en dus om heldere keuzes vragen. Bijvoorbeeld de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte (groen, verlichting, speelplekken, afval, terrassen, evenementen, markt, fietsen stallen), mobiliteit (verkeer, fietsen, parkeren, stadslogistiek, toegankelijkheid) en aanbod & evenementen binnenstad. Bij de uitwerking van de toekomstvisie zal op programmaniveau aandacht moeten zijn voor de samenhang van deze thema's.

### *1.3 Integrale afweging vindt bij het begrotingsproces plaats.*

Het is van belang dat u een integrale afweging maakt. Juist bij het begrotingsproces kan de raad normaal gesproken een integrale afweging maken. In dit geval kiezen we ervoor om voor dit majeure onderwerp vaart te maken en nu vast budget beschikbaar te stellen, zodat in 2024 reeds verdere stappen kunnen worden gezet om tot concrete plannen te komen binnen de visie.

## **Vervolg**

Met alleen een binnenstadsvisie zijn we er nog niet. De vervolgstap na de visie is het maken van een uitvoeringsagenda, deelplannen per kwartier en concrete projectvoorstellen. In een meerjarenplanning wordt op hoofdlijnen uitspraak gedaan over prioriteiten en tempo van de te onderscheiden ontwikkelingen en de rol die de gemeente en haar ontwikkelpartners daarin vervullen.

Het opstellen van een meerjarenplanning wordt in gang gezet. Na vaststelling wordt de toekomstvisie opgenomen in de omgevingsvisie wanneer deze geüpdatet wordt.

## **Bijlagen**

1. Binnenstadsvisie Doetinchem "De Onverwachte Binnenstad"
2. Verslag participatietraject Binnenstadsvisie Doetinchem "De Onverwachte Binnenstad"
3. De 6<sup>e</sup> begrotingswijziging 2024

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,  
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM