

# Welkom

## Informatieve sessie spoorzone

9 juni 2023



## Programma

- Aanleiding 15:30 uur
- Uitleg proces 15:35 uur
- Ruimtelijke structuurschets (visie) 15:45 uur
- Wandeling 16:15 - 17:15 uur
- Afsluiting 17:15 - 17:30 uur

## Aanleiding

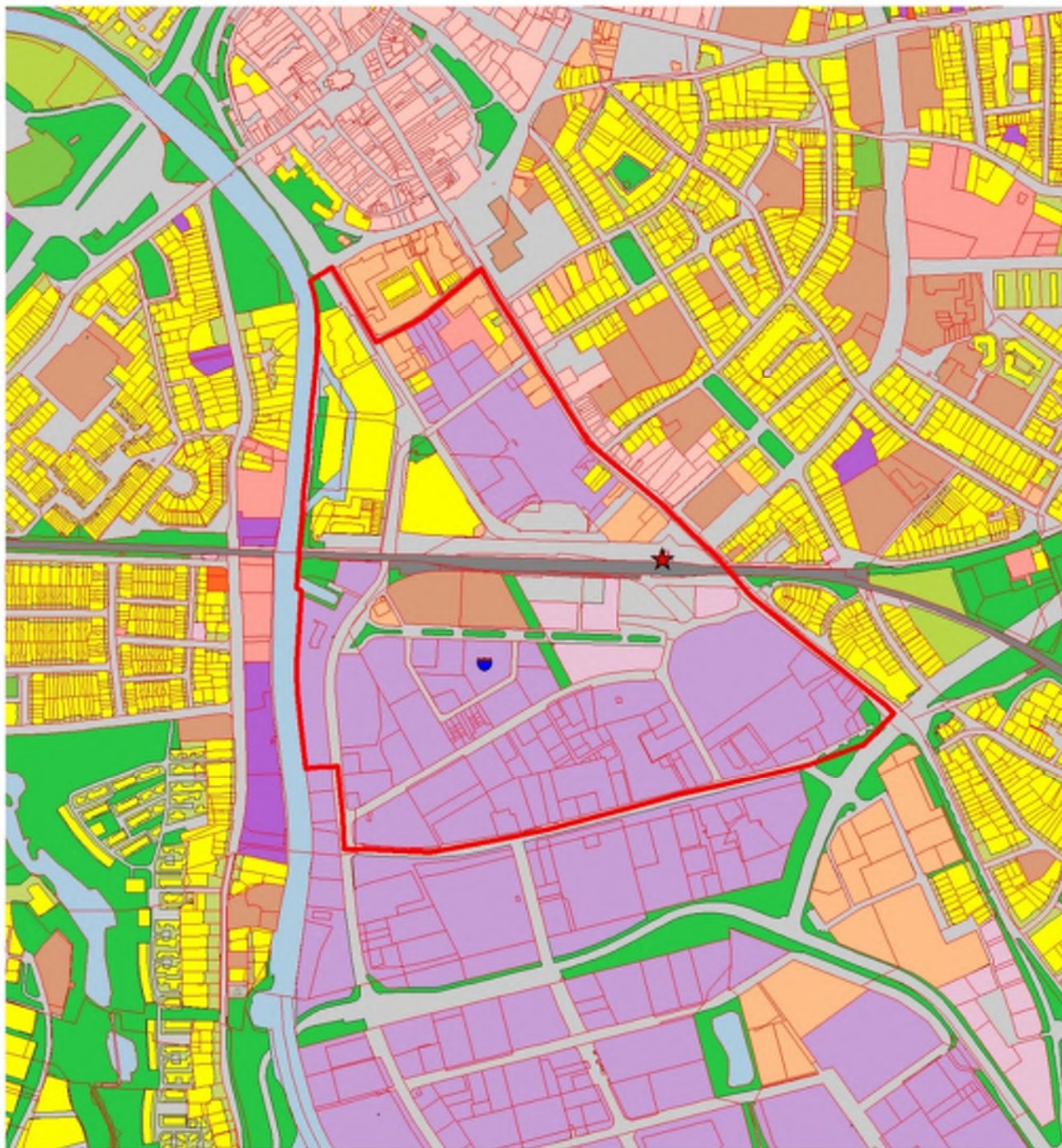
- Van omgevingsagenda naar omgevingsvisie (besluit 2022-01):  
Spoorzone belangrijke opgave :
  - Procesaankpak Slangenburg e.o.
  - Procesaankpak Gaanderen e.o.
  - Toekomstbestendig centrum
  - **Spoorzone Doetinchem**
  - Doetinchem woonstad
- Doetinchem 2036 - 70.000 inwoners
- Doel aantrekkelijk gebied als entree en visitekaartje van de stad
- De ideale plek voor wonen, werken, leren en elkaar ontmoeten.



## Proces

- 1<sup>e</sup> stap ruimtelijke structuurschets (visie)
  - Interactief met zogenaamde gebiedscafés
    - 1<sup>e</sup> gebiedscafé 23 november 2022
    - Informatieve raadsbijeenkomst 9 maart 2023
    - Gebiedscafé met jongeren 27 maart 2023
    - 2<sup>e</sup> gebiedscafé 5 april 2023
    - 3<sup>e</sup> gebiedscafé 7 juni 2023
  - Voor de zomer afronden ruimtelijke structuurschets
  - Na de zomer beeld- en besluitvormende raad
- 2<sup>e</sup> stap structuurschets uitwerken in masterplan en ontwikkelstrategie
- 3<sup>e</sup> stap uitvoering in fasen. Lange termijn, maar ook snel aan de slag!





## Legenda

- ★ Station
- 🛡️ Politiebureau
- ▭ Plangebied
- ▭ Kadastrale lijnen
- ▭ Bedrijf
- ▭ Bedrijventerrein
- ▭ Centrum
- ▭ Detailhandel
- ▭ Gemengd
- ▭ Groen
- ▭ Horeca
- ▭ Kantoor
- ▭ Maatschappelijk
- ▭ Recreatie
- ▭ Sport
- ▭ Tuin
- ▭ Verkeer
- ▭ Verkeer - Railverkeer
- ▭ Water
- ▭ Wonen

gemeente [gD] Doetinchem

Functies in en rondom projectgebied spoorzone

## Gebied in transitie



▲ Het hoofdgebouwe van sociale dienst Laborijn aan de Terborgseweg in Doetinchem. Het pand maakt plaats voor nieuwbouw. © DG

### Nieuwbouw voor Laborijn op huidige plek in Doetinchem: 'Het wordt een metamorfose'

Laborijn, het Sociaal Ontwikkelbedrijf in Doetinchem, krijgt nieuwbouw op het huidige terrein aan de Terborgseweg. De dienst verwacht in de eerste helft van 2026 in het nieuwe pand te zitten.

Henry Haggeman 01-02-23, 07:00 Laatste update: 01-02-23, 11:16



▲ Dak 1. Het laatste te bouwen deel van Iseldoks. © KwaliteitGruut

### Laatste fase van Doetinchemse nieuwbouwwijk aan de rivier Iseldoks is begin 2025 klaar

DOETINCHEM - Met de bouw van het Stadsdok (45 luxe appartementen en 16 stadsvilla's) is nieuwbouwwijk Iseldoks in Doetinchem naar verwachting uiterlijk begin 2025 klaar. De bouwer verwacht geen problemen door PFAS.

Henry Haggeman 06-12-22, 14:38

## Zelfstandige projecten



▲ De geplande woontoren (35 meter hoog) tussen het station (links) en de Terborgseweg (rechts). © Weuster Liedenbaum Architecten

### Plan woontoren van 35 meter hoog bij station: 'Dit wordt het mooiste uitzicht van Doetinchem'

DOETINCHEM - Er ligt een plan voor de bouw van een woontoren van 35 meter hoog en elf etages tussen het station en de Terborgseweg in Doetinchem.



### Nieuwe woongemeenschap voor woningzoekenden en asielzoekers in Doetinchem

Doetinchem in Doetinchem - Foto: © Google StreetView

# SPOORZONE DOETINCHEM

STRUCTUURSCHETS



# INHOUD

1. Kijkje in de keuken

2. Structuurschets

3. Karaktergebieden

1. Stationsomgeving
2. Oude IJsseloevers
3. Werken en Leren
4. Ambachtelijke stedelijkheid

4. Wandeling





# 1. Kijkje in de keuken



# 1. Kijkje in de keuken

## Impressie van gebiedscafés



Gebiedscafé jongeren 27 maart 2023



Gebiedscafé spoorzone Doetinchem



Schetsen op de locatie

# 1. Kijkje in de keuken

gebiedscafé#2



Opmerkingen uit gebiedscafé #2 5-4-2023

# 1. Kijkje in de keuken

**1. MEER GROEN**

**2. BEREIKBAARHEID**

**3. COMPLEMENTAIR AAN BINNENSTAD**

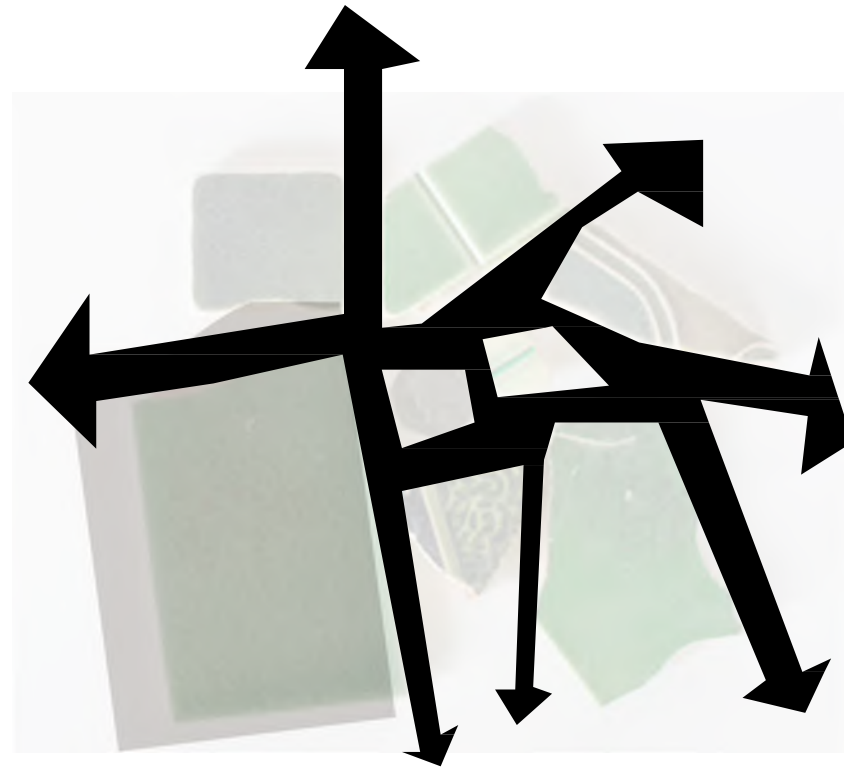
**4. BESTAANDE BEDRIJVIGHEID**

## 2. Structuurschets

Van visie naar uitvoering



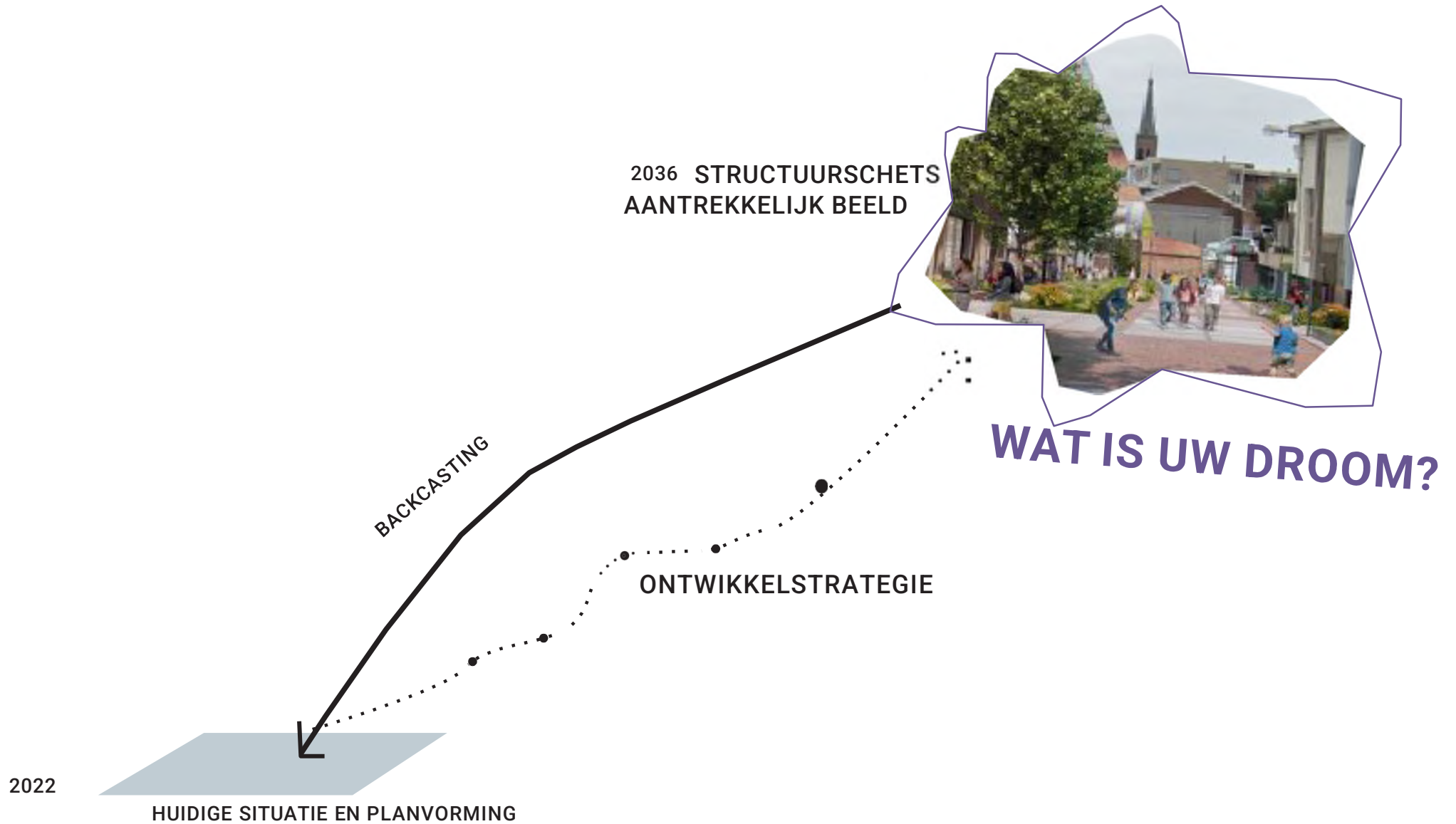
Los mozaiek van  
stedelijke fragmenten



Structuurschets maakt meer  
dan de som der delen

# 2. Structuurschets

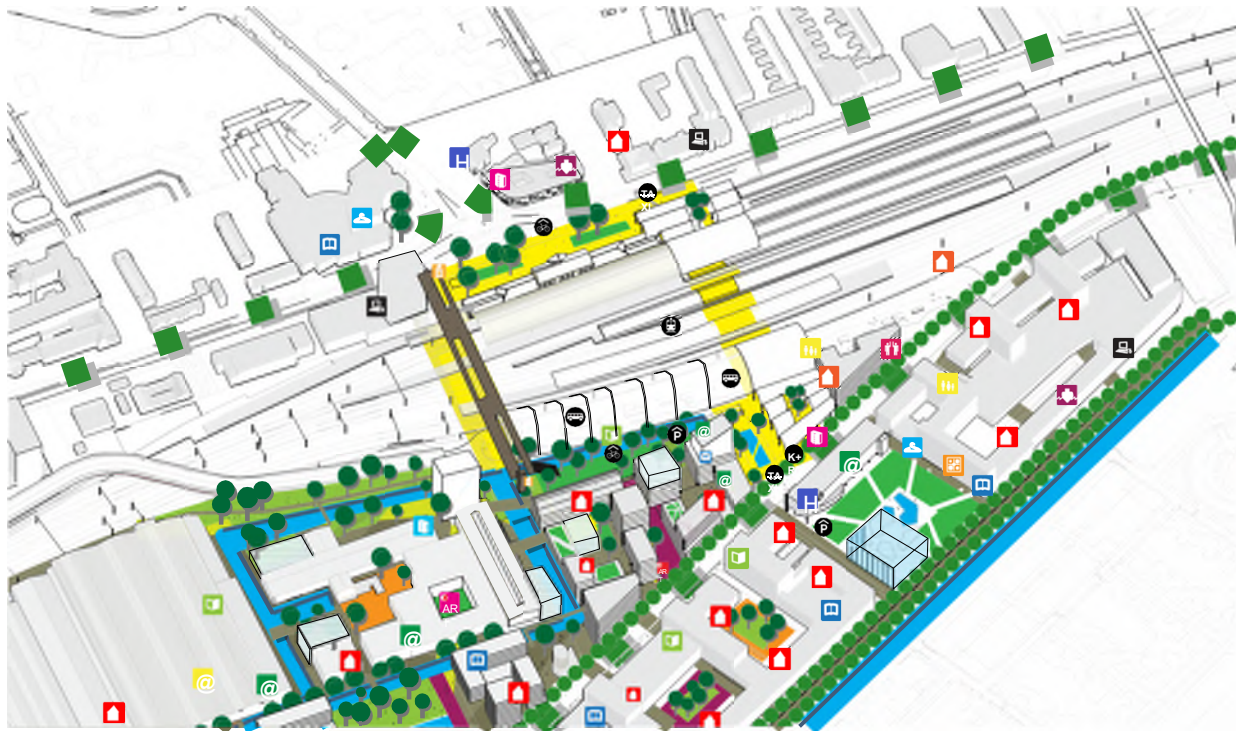
Van visie naar uitvoering



# 2. Structuurschets

Van visie naar uitvoering

Ontwikkelperspectief Spoorzone Zwolle



# 2. Structuurschets

Analyse van het gebied



**Veel (verscholen) karakter en gebied in ontwikkeling**



# 2. Structuurschets

Ontwikkelkompas met bouwstenen

## Mobiliteitshub van stad en Achterhoek

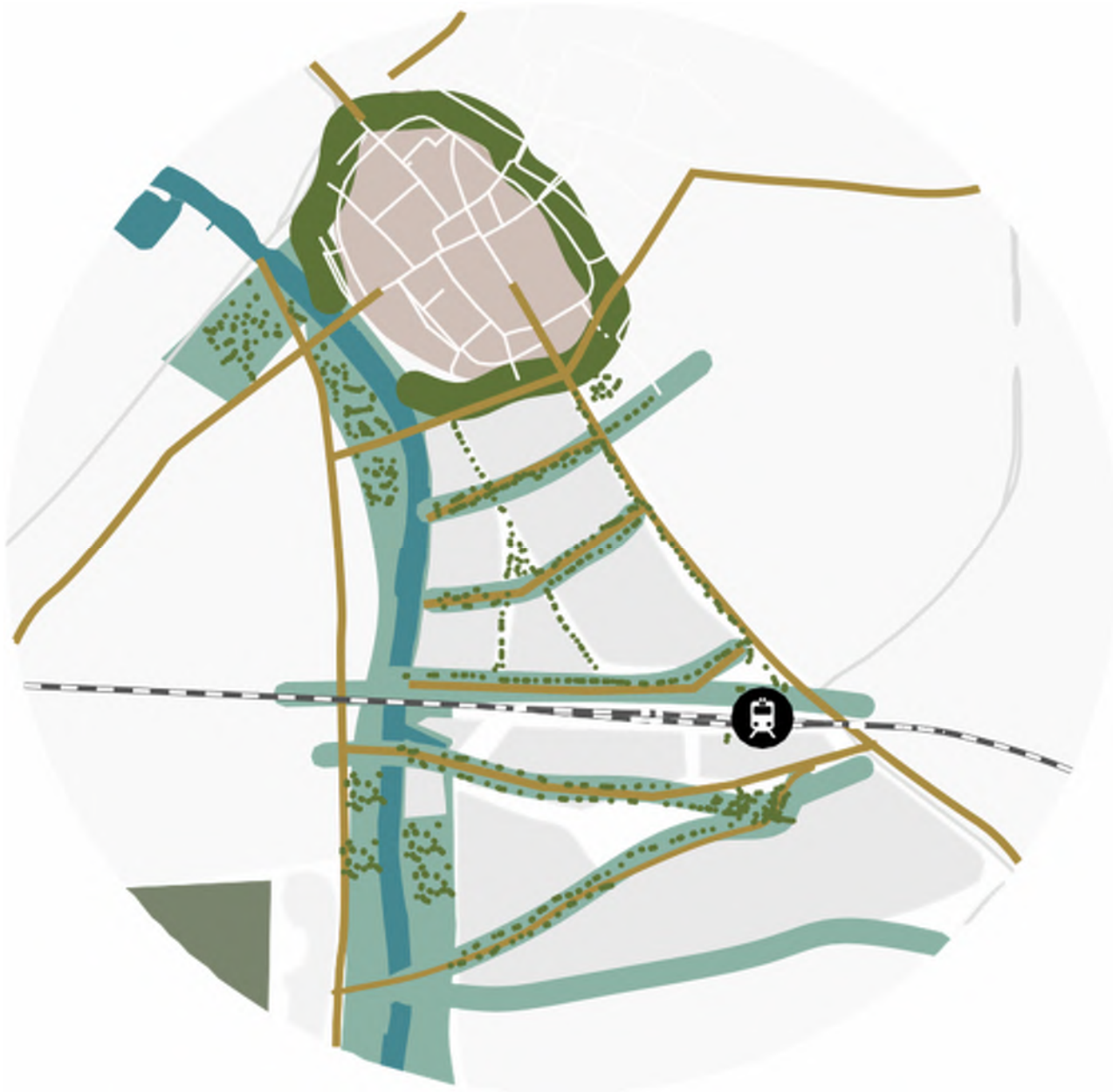
## Gezonde en groene leefomgeving



## Doetinchemse stedelijkheid

## 2. STRUCTUURSCHEETS

Naar stevig landschappelijk raamwerk



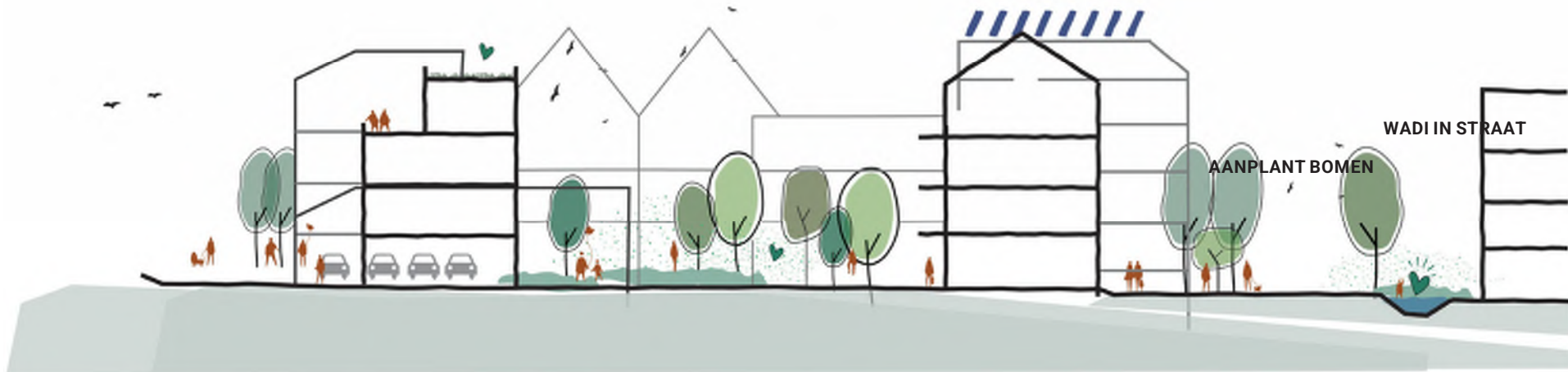
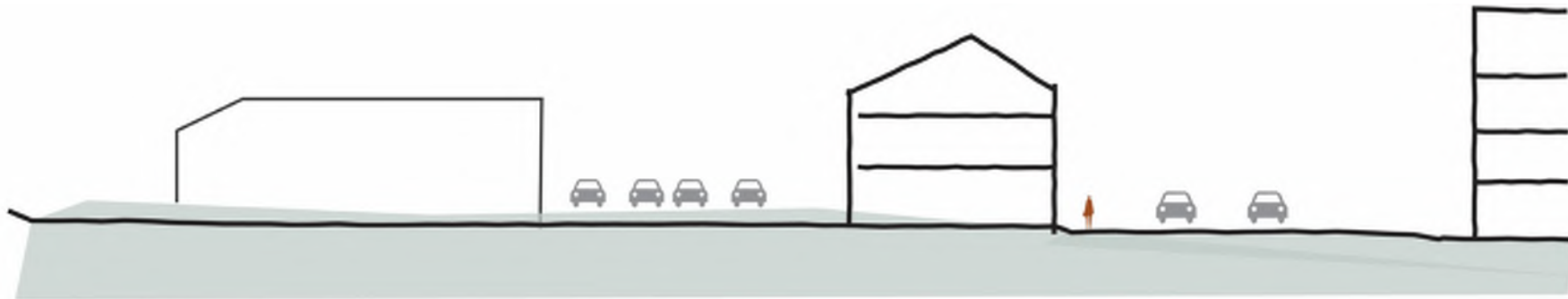
- Landschappelijke structuren met elkaar verbinden
- Vergroening van de Spoorzone
- Oude IJssel als groen-blauwe structuur door het gebied

## 2. STRUCTUURSCHETS

Naar stevig landschappelijk raamwerk

SPINBAAN

MELKWEG



**GROEN IN VOLLE GROND**

KARRES

BRANDS

## 2. STRUCTUURSCHEETS

Naar stevig landschappelijk raamwerk



Veel verharding weinig groen



Meer groen en biodiversiteit

## 2. STRUCTUURSCHEETS

Goede verbindingen en voetganger centraal



- Dwarsverbindingen toevoegen
- Aantrekkelijk fietsparkeren beide zijden spoor
- Ontwerpen vanuit de voetganger (Stomp)

## 2. STRUCTUURSCHETS

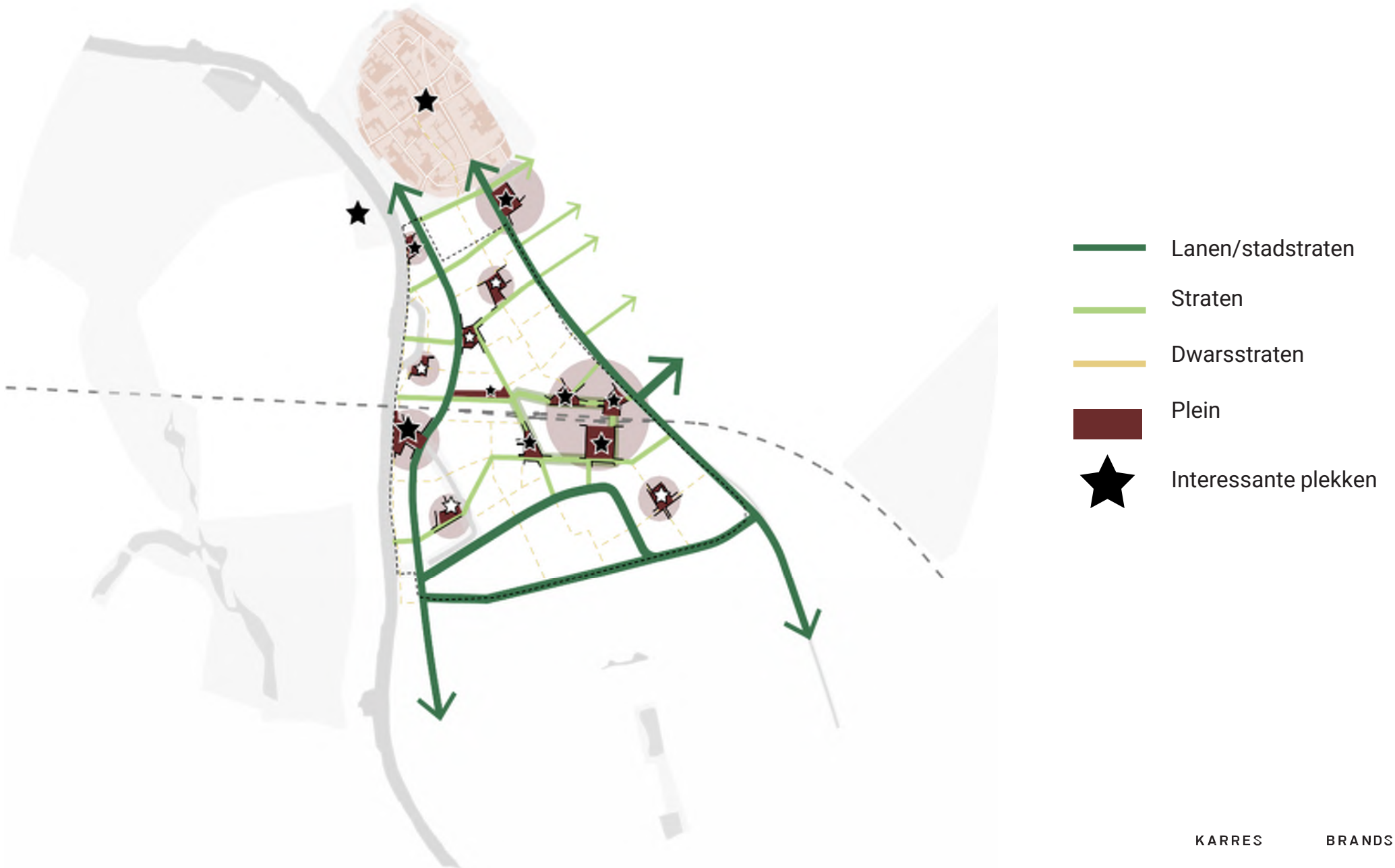
Goede verbindingen en voetganger centraal



- Doorgaand verkeer meer om het ei heen.
- Afvangen/faciliteren van de auto aan de zuidzijde van spoor
- Distributie voor de binnenstad en het gebied.
- Voetgangersgebied rondom station/binnen gebieden.

## 2. STRUCTUURSCHEETS

Fijnmazig netwerk van straten en plekken



## 2. STRUCTUURSCHETS

Fijnmazig netwerk van straten en plekken



Stad



Stationsplein



Stationspark



Leerplein



Buurt



Cafe



Sportveld



Werkplekken buiten



Blok



Binnentuin



Pocket plein



Werktafel buiten



## 2. STRUCTUURSCHEETS

Fijnmazig netwerk van straten en plekken



Huidige stationsstraat

## 2. STRUCTUURSCHEETS

Fijnmazig netwerk van straten en plekken



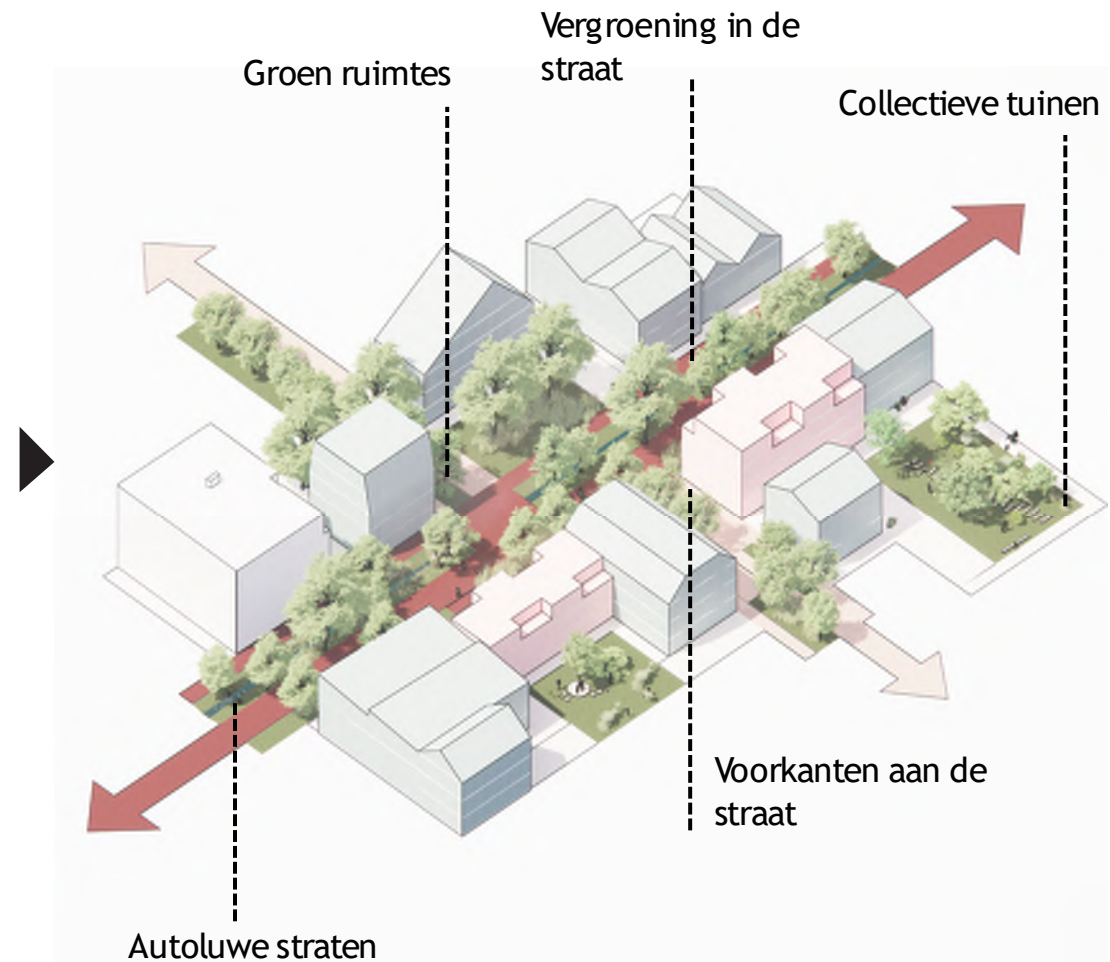
Toekomstige stationsstraat

## 2. STRUCTUURSCHEETS

### Gevarieerd straatbeeld en menging van functies



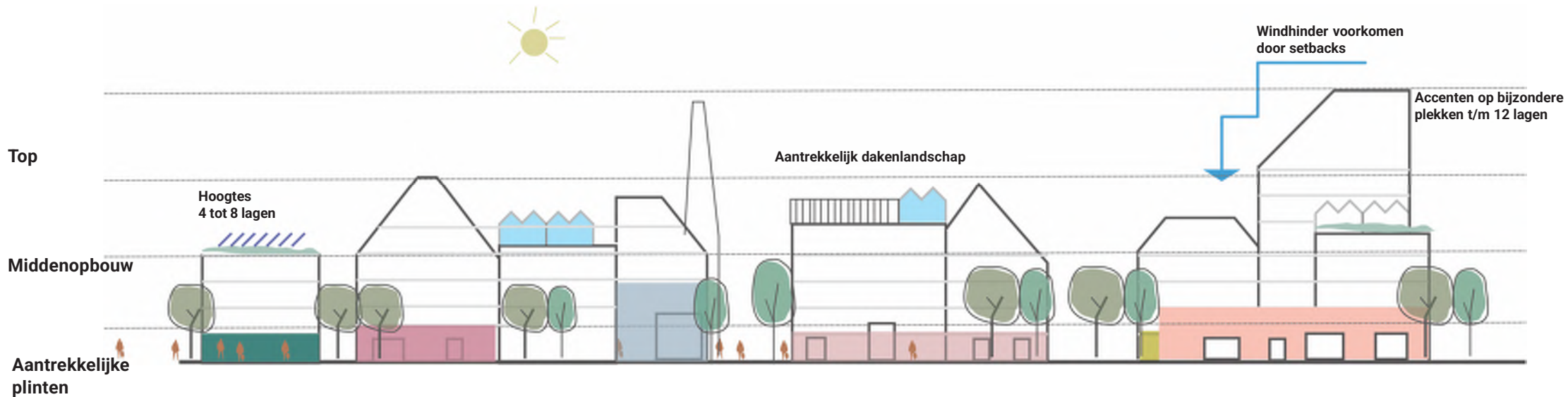
**Voorbeeld huidig straatprofiel**



**Principes toekomstig straatprofiel**

## 2. STRUCTUURSCHETS

Gevarieerd straatbeeld en menging van functies



## 2. STRUCTUURSCHEETS Raamwerkkaart

### Legenda

Groene en gezonde leefomgeving

- Lanen
- Stadsstraat
- Straat
- Indicatieve dwarsstraten
- Indicatieve dwarsverbindingen naar de Oude IJssel
- Indicatieve groene binnentuinen
- Park met wadi
- Groenstructuur omgeving
- Pleinen
- Parken
- Bestaande hoofdwinkelstraten binnenstad
- Indicatieve voetgangerverbinding over het spoor
- Boardwalk aan Oude IJssel

Doetinchemse stedelijkheid

- Ontwikkelvelden
- Potentiële ontwikkellocatie buiten plangebied spoorzone
- Hoekaccenten
- Voorkanten aan de straat
- Actieve plinten
- Indicatieve ontwikkeling langs de Oude IJssel
- Bestaande gebouwen
- Karaktervolle gebouwen
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen
- Cultureel/maatschappelijk functie
- Kas/bijzondere functies

Mobiliteitshub van stad en Achterhoek

- Hoofdstructuur auto
- Fietspaden
- Fietstunnel
- Treinstation
- Treinplatform
- Treinspoor
- Fietsenstalling
- Busstation
- Taxistandplaats
- Park+Ride
- Indicatief ruimtegebruik Park+Ride
- Indicatieve parkeervoorziening



### 3.KARAKTERGEBIEDEN

Complementair aan de binnenstad, maar met eigen karakters



### 3.KARAKTERGEBIEDEN

Complementair aan de binnenstad, maar met eigen karakters



Ambachtelijke  
stedelijkheid



Stationsomgeving



Oude IJsseloevers



Werken en leren

Mix van werken, voorzieningen, leren en wonen per gebied verschillend

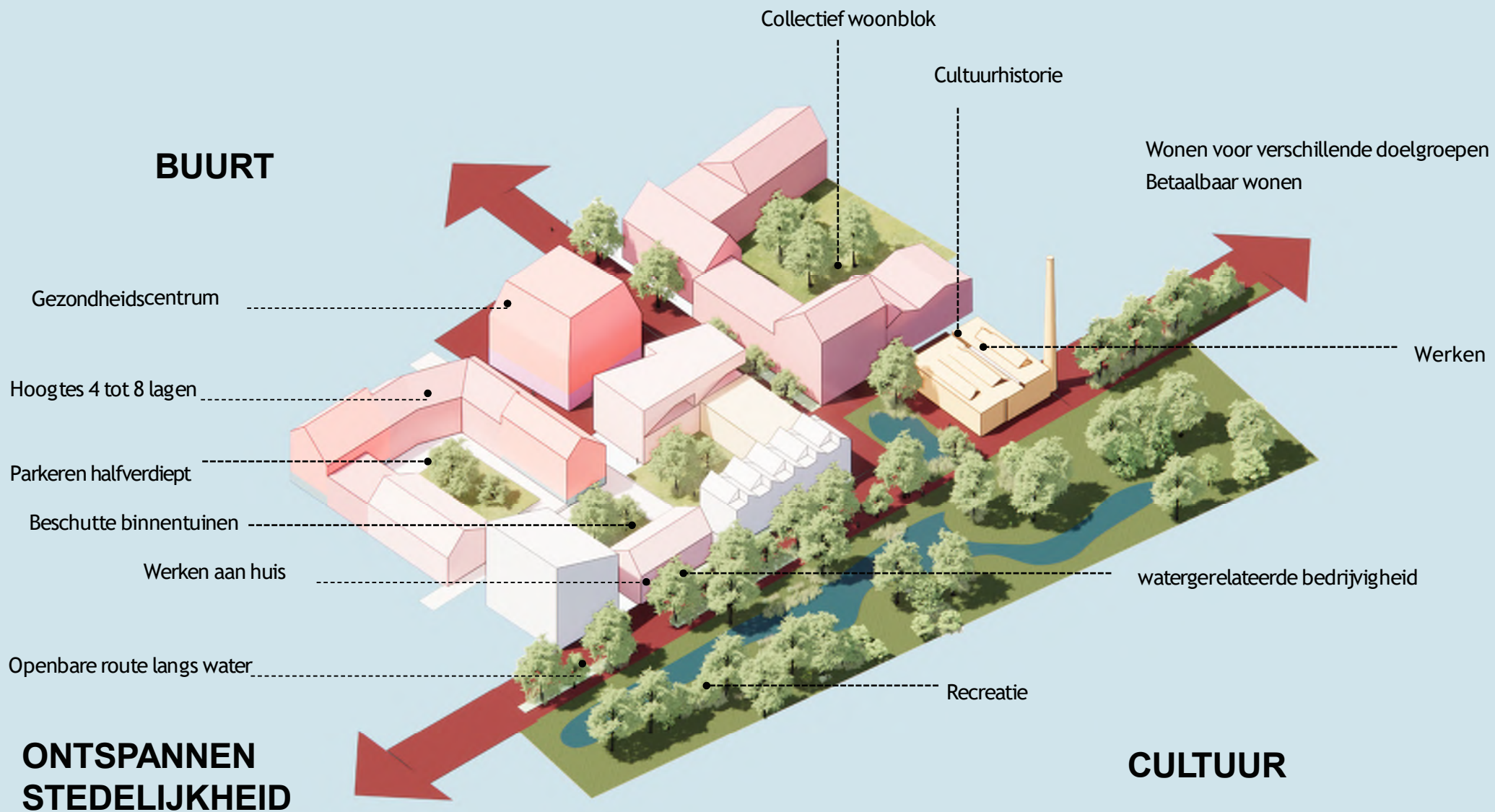






### 3.KARAKTERGEBIEDEN

## Oude IJsseloevers



### 3.KARAKTERGEBIEDEN

## Oude IJsseloevers



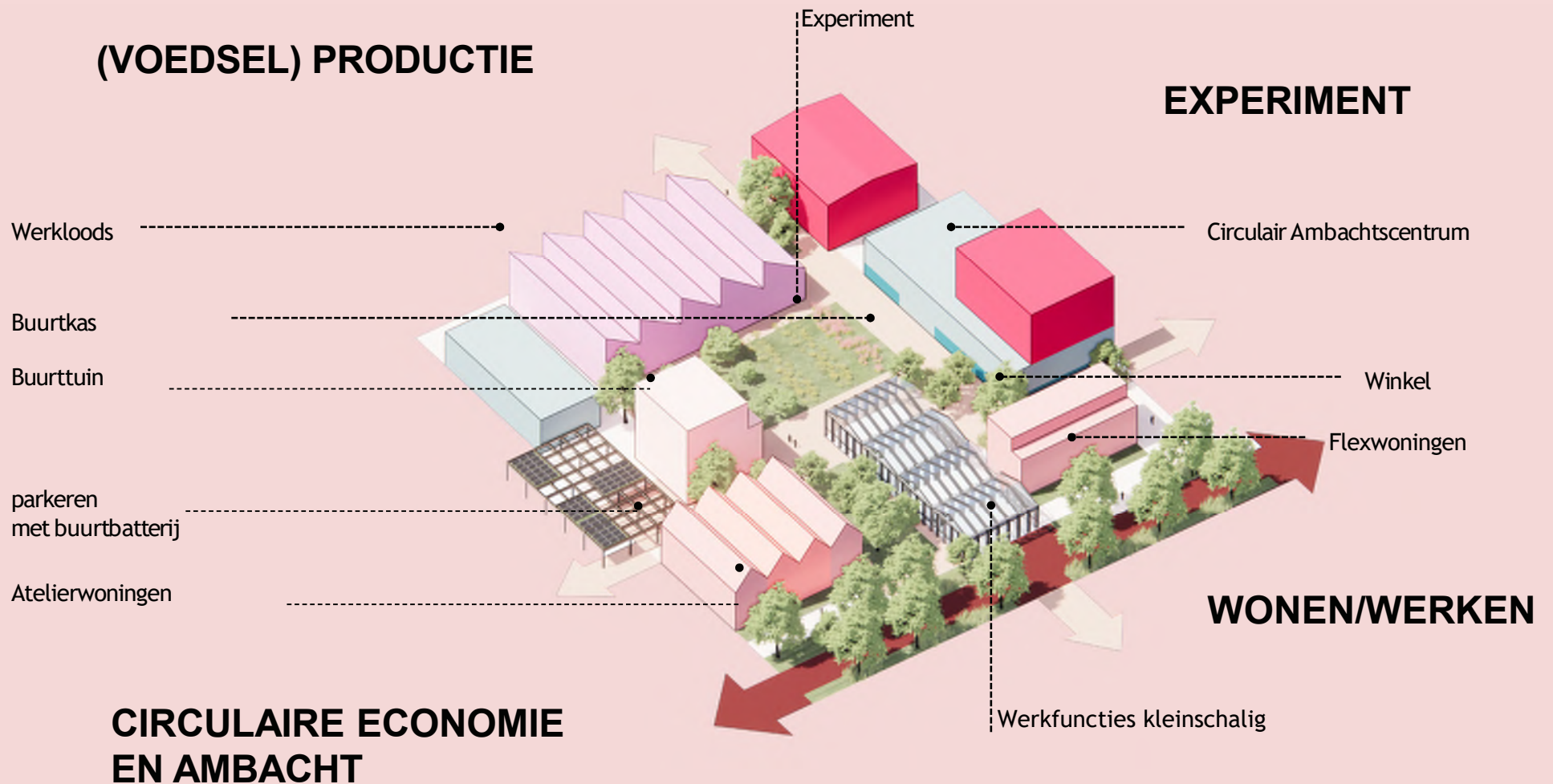
Terugbrengen Oude IJssel



In combinatie wonen & werken....

### 3.KARAKTERGEBIEDEN

## Ambachtelijke stedelijkheid



### 3.KARAKTERGEBIEDEN

## Ambachtelijke stedelijkheid



Havenkwartier Deventer

### 3. KARAKTERGEBIEDEN

## Werken en leren

### WERKEN

Ruimte voor Start-ups  
innovatiebroedplaats

Praktijkonderwijs

### MAATSCHAPPELIJK

Huisvesting werknemers  
of studenten

Maatschappelijke  
werkplaats

Logistieke hub voor  
binnenstadslogistiek

circulaire hub

Parkeren clusteren of in gebouwde voorzieningen

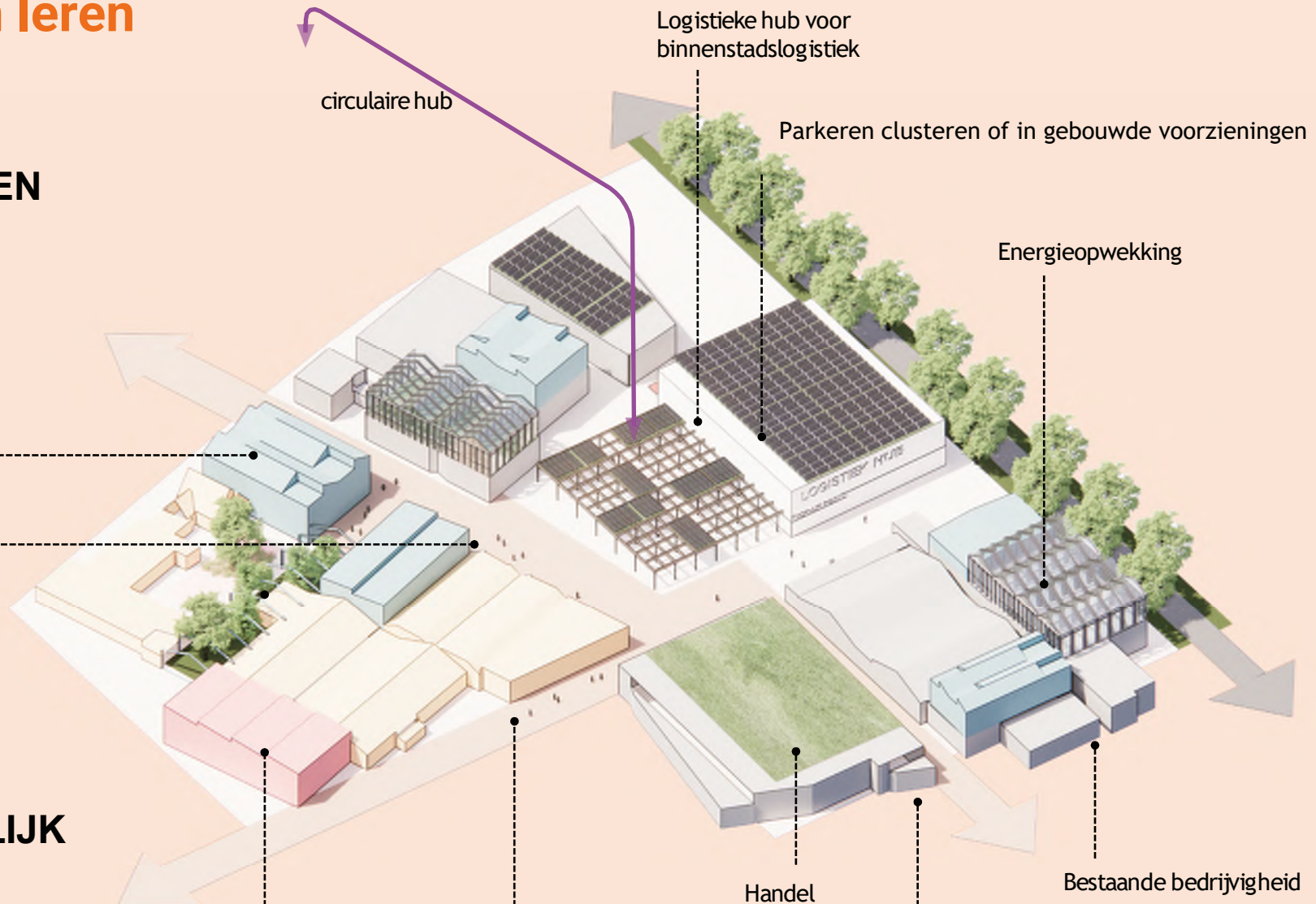
Energieopwekking

Handel

Logistiek

Bestaande bedrijvigheid

### LOGISTIEK EN HANDEL



# 3. STRUCTUURSCHEETS Voorbeeldverkaveling

Toekomst: **2036?**

- Parken
- Park met wadi
- Groen in de straten
- Groenstructuur omgeving
- Pleinen
- Plein met bijzonder functie
- Bestaande hoofdwinkelstraten binnenstad
- Indicatieve voetgangerverbinding over het spoor
- Boardwalk aan Oude IJssel
- Voetgangersgebied
- Binnentuinen
- Ontwikkelvelden
- Potentiële ontwikkellocatie buiten plangebied spoorzone
- Indicatieve nieuwbouw ontwikkeling
- Karaktervolle gebouwen
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen
- Cultureel/maatschappelijk functie
- Smart Hub
- Kas/bijzondere functies
- Hoofdstructuur auto
- Fietspaden
- Fietstunnel
- Treinstation
- Treinplatform
- Treinspoor
- Fietsenstalling
- Busstation
- Taxistandplaats
- Park+Ride
- Indicatief ruimtegebruik Park+Ride
- Indicatieve parkeervoorziening
- Museum
- Culturele voorziening
- Detailhandel
- Park+Ride
- Speeltuin
- Voedseltuin
- Onderwijsvoorziening
- Werkplaats
- Ruimte voor experiment
- Biodiversiteit



### 3. STRUCTUURSCHEETS Voorbeeldverkaveling

Verre toekomst: **2050?**

- Parken
- Park met wadi
- Groen in de straten
- Groenstructuur omgeving
- Pleinen
- Plein met bijzonder functie
- Bestaande hoofdwinkelstraten binnenstad
- Indicatieve voetgangerverbinding over het spoor
- Boardwalk aan Oude IJssel
- Voetgangersgebied
- Binnentuinen
- Ontwikkelvelden
- Potentieële ontwikkellocatie buiten plangebied spoorzone
- Indicatieve nieuwbouw ontwikkeling
- Karaktervolle gebouwen
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen
- Cultureel/maatschappelijk functie
- Smart Hub
- Kas/bijzondere functies
- Hoofdstructuur auto
- Fietspaden
- Fietstunnel
- Treinstation
- Treinplatform
- Treinspoor
- Fietsenstalling
- Busstation
- Taxistandplaats
- Park+Ride
- Indicatief ruimtegebruik Park+Ride
- Indicatieve parkeervoorziening
- Museum
- Culturele voorziening
- Detailhandel
- Park+Ride
- Speeltuin
- Voedseltuin
- Onderwijsvoorziening
- Werkplaats
- Ruimte voor experiment
- Biodiversiteit





### 3. STRUCTUURSCHETS

Huidige situatie in 2022



### 3. STRUCTUURSCHEETS

Een blik in de toekomst in 2036



# Wandeling

- 1 - Broeken Binkie
- 2 - Sturko terrein
- 3 - Busstation
- 4 - Hamburgerbroeklaan
- 5 - Ketelhuis



# Vervolg

- 1<sup>e</sup> stap ruimtelijke structuurschets
  - Voor de zomer afronden ruimtelijke structuurschets
  - Na de zomer beeld- en besluitvormende raad
- 2e stap structuurschets uitwerken in masterplan en ontwikkelstrategie
- 3e stap uitvoering in fasen. Lange termijn, maar ook snel aan de slag!

# Bedankt voor uw aanwezigheid

