



AGENDA VOOR DE BINNENSTAD

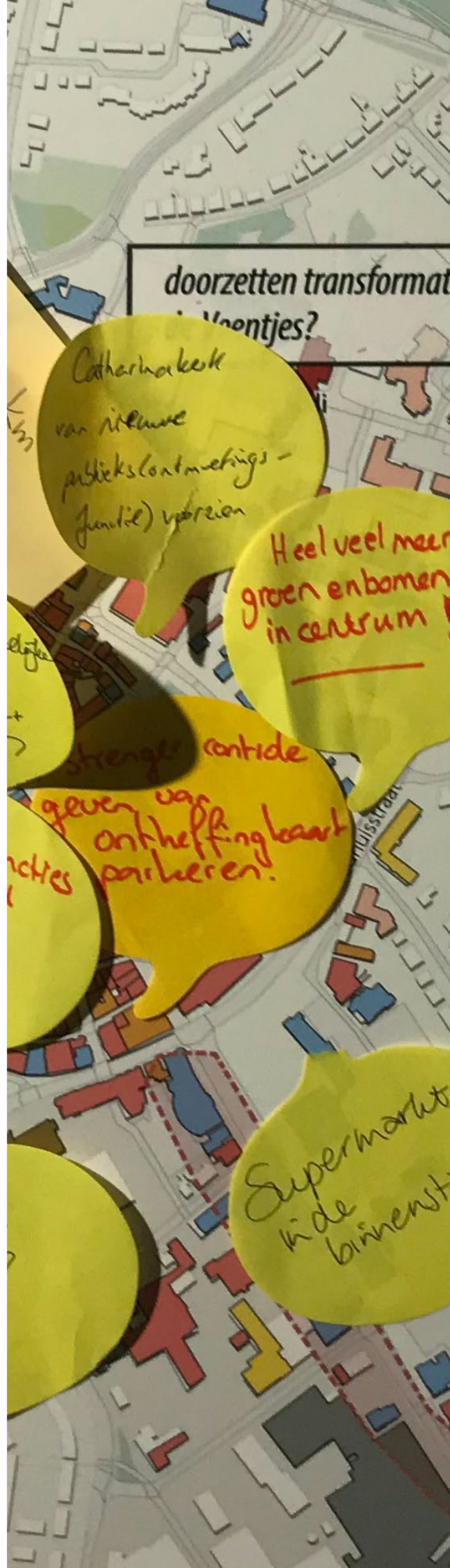
BOUWSTEEN VOOR DE OMGEVINGSVISIE VAN DOETINCHEM



STEDENBOUW
& STRATEGIE

Colofon

Urhahn | stedenbouw & strategie
in opdracht van gemeente Doetinchem
juli 2020



AGENDA VOOR DE BINNENSTAD

BOUWSTEEN VOOR DE OMGEVINGSVISIE VAN DOETINCHEM

INHOUDSOPGAVE

4	Waarom een agenda voor de binnenstad?
6	Vijf thema's
8	Centrumstad voor de Achterhoek
12	Diversiteit in woonmilieus
16	Leer- en werkstad
20	Duurzaam bereikbare binnenstad
24	Verbonden met het landschap
28	Vier gebieden
30	Het Ei, hart van Doetinchem
34	Dynamisch Hamburgerbroek
38	Groene plaatsen in de noordelijke binnenstad
42	Duurzaam wonen in de IJsseltuinen

WAAROM EEN AGENDA VOOR DE BINNENSTAD?

De Agenda voor de Binnenstad is een bouwsteen voor de omgevingsvisie van Doetinchem. De omgevingsvisie wordt opgebouwd aan de hand van Ontwerpend Onderzoek voor elf deelgebieden. Deze aanpak is gekozen om recht te doen aan de diversiteit van opgaven en gericht bewoners en ondernemers te kunnen betrekken. In de binnenstad zijn vier bijeenkomsten met bewoners en ondernemers georganiseerd: drie bijeenkomsten waren gericht op kennis, opgaven en ideeën verzamelen. Dit is per deelgebied gedaan: het Ei en stationsomgeving, de noordelijk-westelijke buurten van de binnenstad en de oostelijke buurten rond de Keppelseweg. De oogst van deze bijeenkomsten is gebruikt als basis voor de Agenda. De conceptagenda is vervolgens bij de betrokkenen teruggelegd voor commentaar en aanvullingen.

In de omgevingsvisie zal niet alles uit het ontwerpend onderzoek worden meegenomen, er zullen keuzes moeten worden gemaakt. De Agenda zal op een aantal punten meer uitgesproken zijn en wellicht prikkelend in relatie tot de huidige koers.

In de binnenstad is de afgelopen jaren al veel gaande. Het Aanvalsplan Binnenstad heeft een heldere strategie voor de versterking van het Ei neergezet en zet in op een gastvrije stad in een decor van groen en water. De Oude IJssel bij de binnenstad betrekken is één van de majeure opgaven. Voor het vermarkten van en de organisatie van publieksactiviteiten in de binnenstad is de Stichting Binnenstad Bedrijf Doetinchem opgericht. Het Binnenstad Bedrijf stimuleert ook ondernemerschap en initieert activiteiten om leegstand tegen te gaan. De omgevingsvisie kijkt nadrukkelijk naar een groter gebied dan alleen het Ei. De woonbuurten rondom het Ei, Hamburgerbroek en stationsomgeving maken deel uit van deze opgave.

Waar de afgelopen jaren sterk gericht waren op voorbereiden op krimp is er sinds 2020 een nieuwe trend zichtbaar, waarbij Doetinchem als centrumstad een belangrijke functie in de regio vervult als stad van voorzieningen, werken en leren. Er is weer ruimte om woningbouw toe te voegen, waarbij juist de binnenstad onderscheidende woonmilieus kan bieden. Dat vraagt om een visie op meerdere thema's, waarbij keuzes gemaakt worden op basis van kwaliteit.

Verdichten is geen noodzaak, maar er zijn kansen om de binnenstad met kleinschalige ontwikkelingen te versterken en te differentiëren. Gebieden als Hamburgerbroek, tussen het station en het Ei, bieden daarbij kansen voor nieuwe woon-werkmilieus die een belangrijke aanvulling kunnen zijn op de binnenstad.

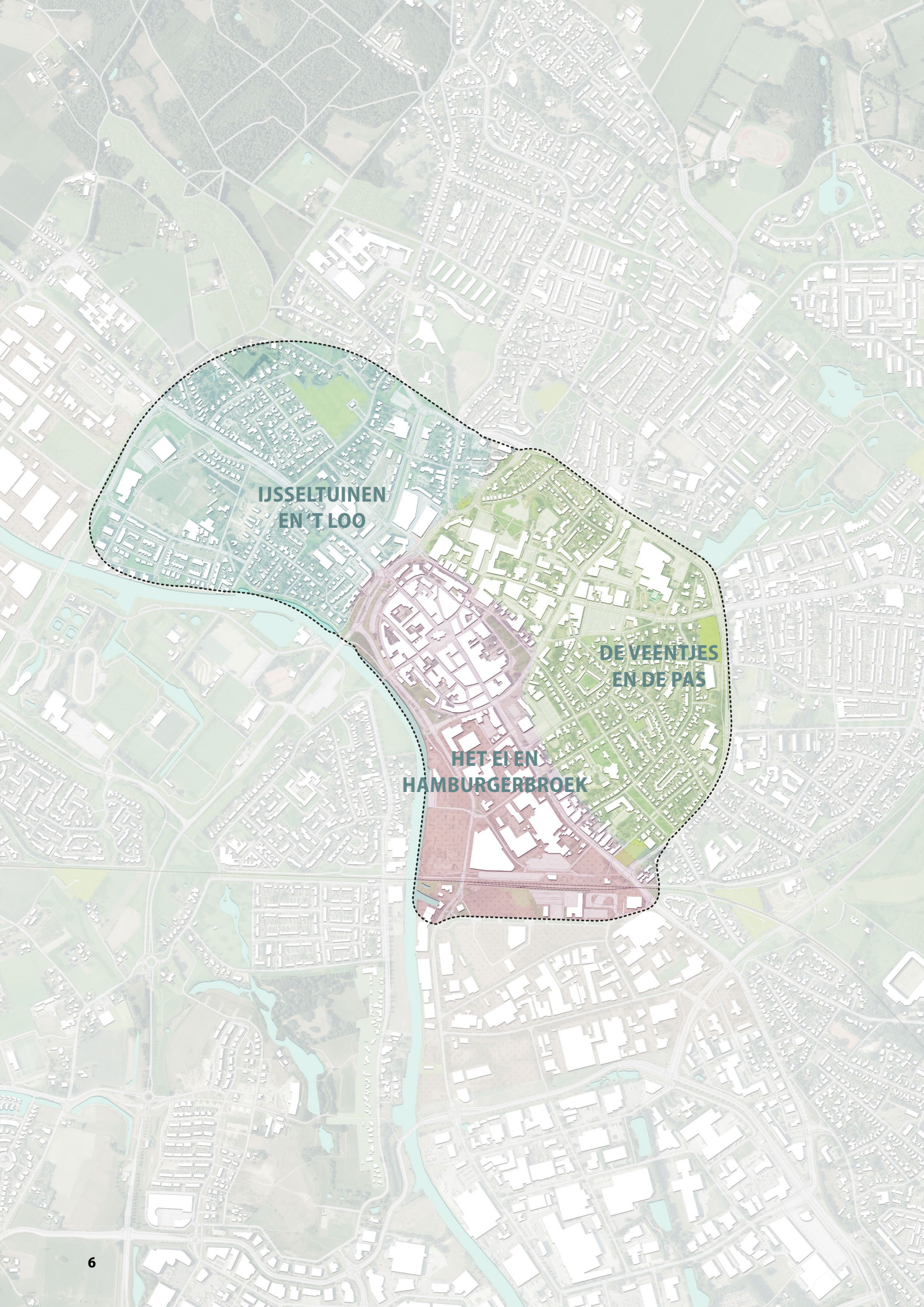
In de binnenstad staan twee beleidsclusters centraal. In het beleidscluster 'regiofunctie' ligt de focus op voorzieningen, beleving en multimodale bereikbaarheid van de binnenstad. De positie in de regio ten opzichte van Arnhem en Duitsland zijn daarbij van belang. De kwaliteit van het culturele leven, de evenementen en de fysieke ruimte (aantrekkelijk en verhalend) dragen bij aan een hoogwaardige binnenstad die aantrekkelijk is om te bezoeken en te verblijven.

Het beleidscluster 'beleving' vertaalt zich in een aantrekkelijke binnenstad met verblijfskwaliteit, maar ook in leefbaarheid en milieuproblemen. Denk aan verkeer, drukte in de stad en geluidproductie van horeca en evenementen, maar ook aan frisse lucht, een aangename temperatuur en een prettig leefmilieu. Ook wordt binnen dit thema een aantrekkelijk woonklimaat voor alle doelgroepen nagestreefd.

In de Agenda voor de binnenstad verkennen we de kansen aan de hand van vijf thema's: Centrumstad, Diversiteit aan woonmilieus, Leer- en Werkstad van de Achterhoek, Duurzaam bereikbare binnenstad en Verbonden met het landschap. Ieder thema bestaat uit een analyse van wat er speelt, de input van de participatie en een kansenkaart.

In vier gebieden is sprake van grote dynamiek of de samenkost van diverse opgaven en kansen. Hiervoor is een gebiedsuitwerking gemaakt. Het gaat om het Ei, Hamburgerbroek, supermarktcluster en zorgwonen in de noordelijke binnenstad en de IJsseltuinen in de westelijke binnenstad.





**IJSSELTUINEN
EN 'T LOO**

**DE VEENTJES
EN DE PAS**

**HET EIEN
HAMBURGERBROEK**

VIJF THEMA'S

Aan de hand van vijf thema's is het gesprek met de stad gevoerd. Dit gebeurde op drie avonden, iedere avond een ander deel van de binnenstad, met betrokken bewoners en ondernemers.

De vijf thema's zijn:
Centrumstad voor de Achterhoek
Diversiteit in woonmilieus
Leer- en werkstad
Duurzaam bereikbare binnenstad
Verbonden met het landschap

De oogst van deze sessies is weergegeven in gekleurde balkjes en vertaald naar kansen voor de binnenstad.

opmerkingen over voorzieningen

opmerkingen over wonen/bebouwing

opmerkingen over groen

opmerkingen over verkeer

THEMA 1: CENTRUMSTAD VOOR DE ACHTERHOEK

Analyse

De binnenstad verandert. Grote trekkers zoals de V&D zijn weg, aan de randen net buiten het Ei is leegstand zichtbaar. Het Aanvalsplan Binnenstad, waarbij winkelen wordt geconcentreerd in het Ei, speelt hierop in. In de Veentjes wordt een deel van de winkelplint getransformeerd naar wonen en wordt een nieuw woongebouw toegevoegd, zodat de winkelplinten in het Ei levensvatbaar blijven.

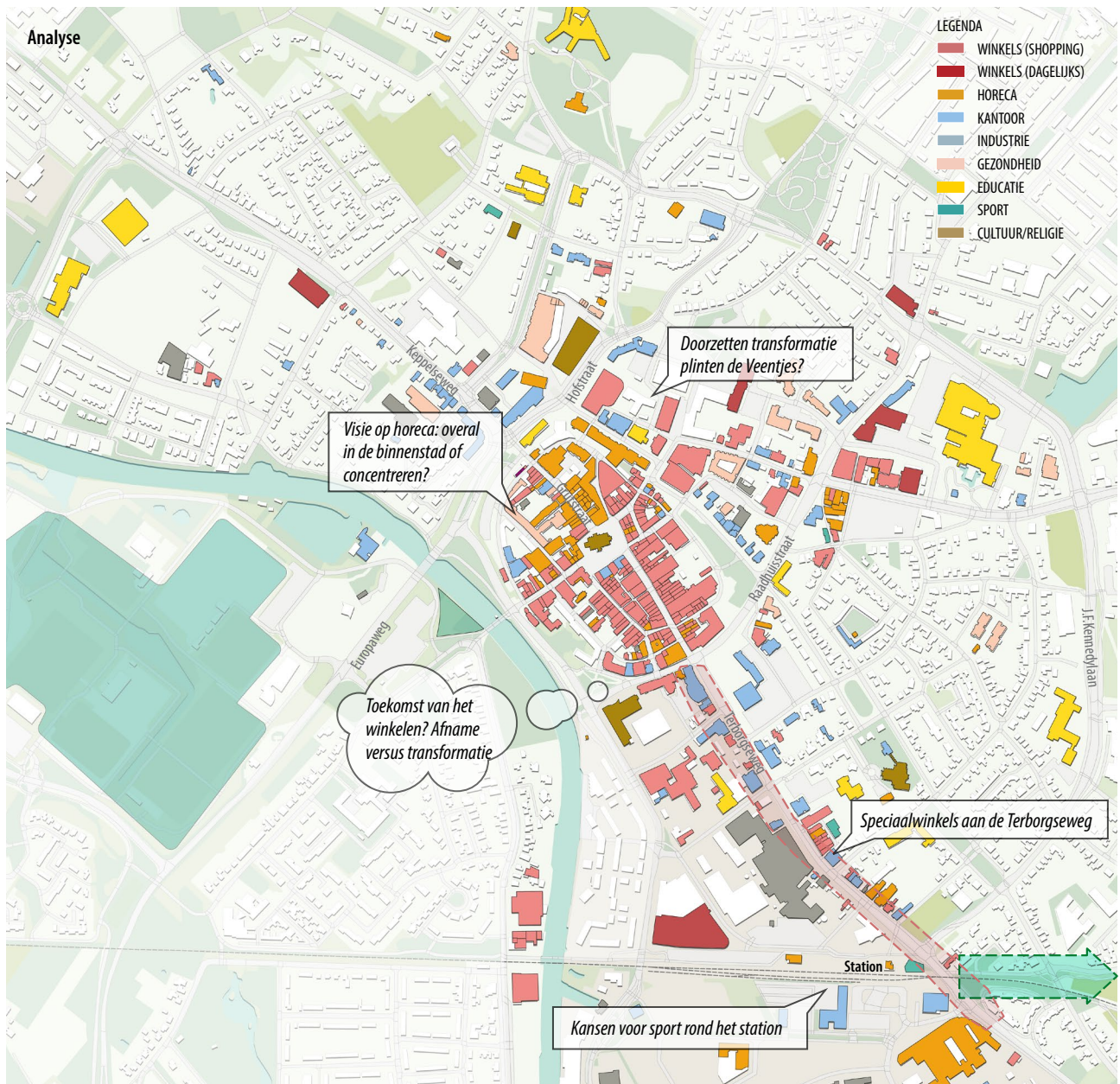
In het Ei wordt ingezet op winkelen, horeca, cultuur en evenementen. Dit is bijvoorbeeld zichtbaar bij het Joop Sarsplein, een nieuwe plek voor terrassen en evenementen aan de Grutstraat. De organisatie van de binnenstad is goed op orde. Gemeente Doetinchem, ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad bundelen de krachten in het Binnenstadbedrijf Doetinchem. Samen werken ze aan professioneel binnenstadmanagement met next level marketing. In het StadsLAB werken meerdere projectgroepen,

bestaande uit inwoners, ondernemers en ambtenaren, aan projecten om de binnenstad gastvrij en aantrekkelijker te maken. Er is behoefte aan een diversiteit aan functies en activiteiten in de stad die bijdragen aan een aantrekkelijke, levendige binnenstad voor Doetinchem en de regio.

Buiten het Ei is de een cluster van supermarkten aanwezig ten noorden van de Veemarkt. Naast het station is een woonblok met daaronder een Dekamarkt en Action ontwikkeld. Die ontwikkeling staat nu op zichzelf, maar met de ontwikkeling van Iseldoks en Hamburgerbroek zal dit beter aansluiten op de omgeving. In Hamburgerbroek is sprake van specifieke detailhandel: specialistische winkels aan de Terborgseweg, van 3D-printen tot naaimachinewinkel, maar ook winkelen in bedrijfspanden, zoals een spijkerbroekenwinkel. Er is een visie nodig hoe deze winkels zich verhouden tot winkelen in het Ei.

Oogst van de werksessie





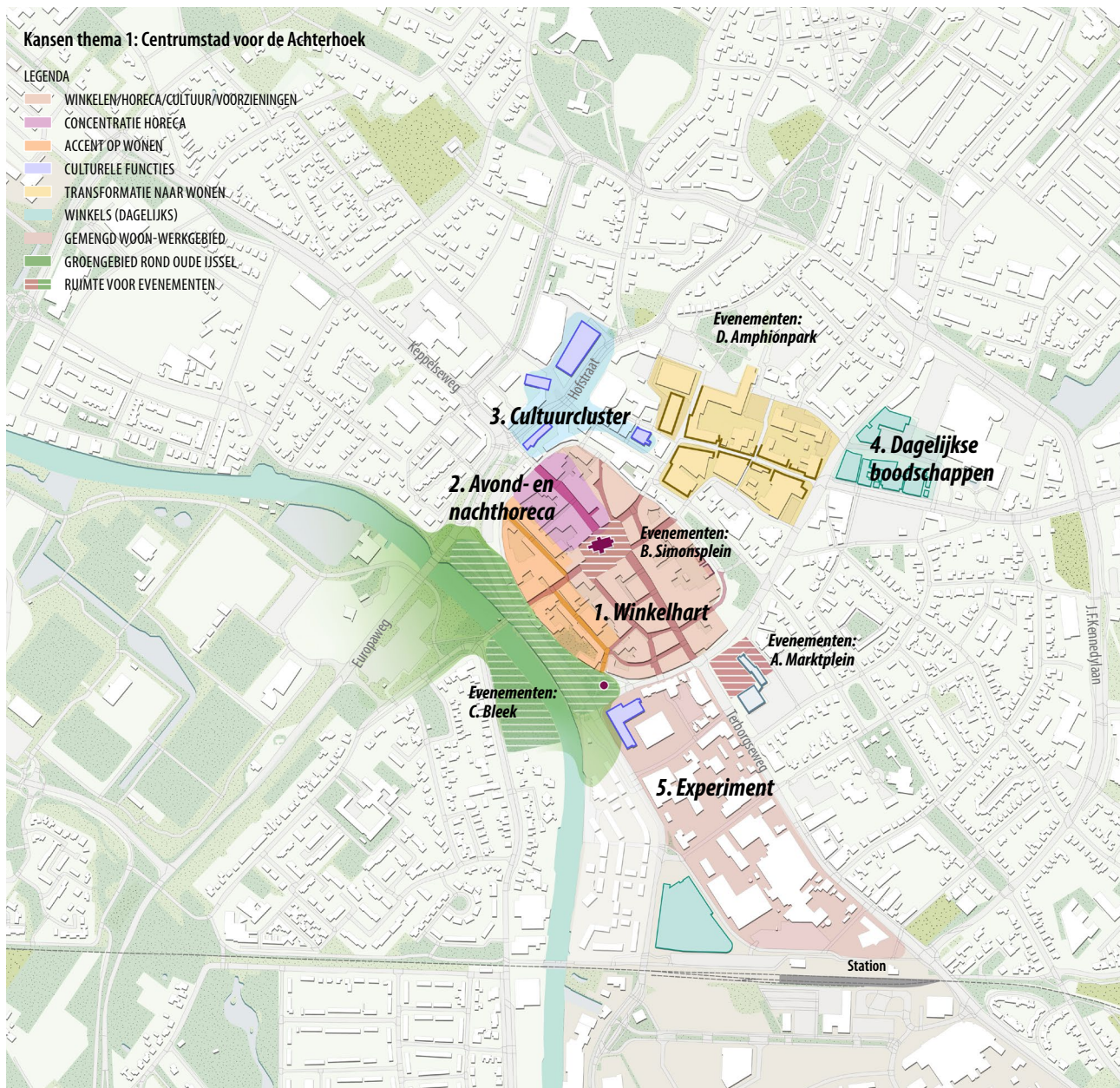
We moeten investeren in andere voorzieningen dan winkels om de binnenstad aantrekkelijk te houden. Wat zou dat kunnen zijn?



De binnenstad als lokale ontmoetingsplek?



Wat biedt Doetinchem voor jongeren?



Clusteren versterkt identiteit en sfeer



Terugkerende evenementen

Activeren van de Oude IJssel



Kansen

Clusteren versterkt identiteit en sfeer

Clusteren is geen doel op zich, maar kan de sfeer van bepaalde gebieden versterken.

1. De focus in het Ei ligt op **winkelen** in het modische segment en het regionale aanbod. De transformatie van de winkelplinten in de Veentjes naar wonen draagt bij aan een sterk winkelhart. Winkelen aan de Plantsoenstraat en H. Noodtstraat wordt afgebouwd, winkels kunnen doorschuiven naar het Ei. De plinten in het Ei zijn gericht op winkelen, daghoreca, cultuur, werken, voorzieningen met ruimte voor tijdelijke initiatieven, pop-up, cultuur etc.
2. Supermarkten passen niet in het Ei vanwege de schaal en verkeersaantrekkende werking. Op andere plekken, zoals de Dr. Bardetplaats, kan clustering van supermarkten leiden tot een sterk dagelijkse boodschappencluster. De binnenstad heeft wel behoefte aan stadssupers (kleine supers), omdat er te weinig verszaken in de binnenstad zitten.
3. Voor **avond- en nachthoreca** ligt het zwaartepunt in de Grutstraat, met het Joop Sarsplein als horecaplein met ruimte voor terrassen en enkele malen per jaar evenementen. Met het plein wordt een mooie en groene verbinding gemaakt tussen de Grutstraat en het Catharinaplein. De concentratie van avond- en nachthoreca zorgt ervoor dat in de andere delen van het Ei wonen goed mogelijk is. Met name de neveneffecten van horeca, zoals geluidsoverlast en overlast van taxi's moeten worden voorkomen.
4. Cultuur is met het Amphion theater, bioscoop Vue, de Gruitpoort, stadsmuseum en het Borghuis geclusterd in de noordwesthoek van het centrum. Dit sluit goed aan op de Grutstraat voor een drankje na de voorstelling. Nieuwe initiatieven voor cultuur kunnen hierop aansluiten, maar zijn niet beperkt tot dit deel van het Ei.
5. Hamburgerbroek biedt ruimte voor **experiment**. De positie tussen station en Ei, in een gemengd woon-werkgebied, biedt kansen voor andere programma's, lagere huurprijzen, overmaat in ruimte. Denk aan speciaalzaken zoals een winkel met carnavalskleren, grotere korrel, kringloopwinkels, startende bedrijven, werkplaatsen, broedplaats functie.

Terugkerende evenementen

De openbare ruimte is de drager, de kwaliteitsgarantie voor het Ei. Met jaarlijks terugkerende evenementen als het Stadsfeest, City Beach Doetinchem, de Parkparade, straattheaterfestival BuitenGewoon en DjazzVibes zet Doetinchem zich in het hele oosten van Nederland op de kaart. Vaste momenten in het jaar, zoals het straattheaterfestival in de eerste week van juli, kunnen uitgroeien tot een traditie waar mensen voor terugkomen. Sterk voorbeeld van zo'n traditie is de boekenmarkt in Deventer, in het eerste weekend van augustus. Denk daarbij ook aan lokale evenementen, zoals de verkoopmanifestatie van kunstenaarsvereniging 't Web in de Catharinakerk, meer commerciële activiteiten van het Binnenstadbedrijf zoals een kerstmarkt, maar ook de weekmarkt als een terugkerend moment waarop meer bezoekers naar de binnenstad komen.

Er zijn vier evenementenplekken in de binnenstad:

- A. Het Marktplaats is stenig en geschikt voor de markt en grootschalige evenementen zoals de kermis.
- B. Het Simonsplein is het hart van het Ei, gericht op verblijven en kleinere evenementen, met ruimte voor vergroening. Denk aan een kunstmarkt, kerstmarkt etc.
- C. De Bleek en de Gaswal bieden ruimte voor grotere seizoensevenementen die in het groen kunnen plaatsvinden.
- D. Het Amphionpark ligt buiten het Ei en is meer gericht op buurtevenementen.

Activeren van de Oude IJssel

De herinrichting van de Gaswal van een verkeersweg naar een aantrekkelijke groene oever maakt dat de verbinding tussen Oude IJssel en het Ei versterkt kan worden. Naast herinrichting is ook behoefte aan programmering van de oever met een stadstrand, visplek, kioskjes en sport en spel die de oever meer maken dan alleen groen. Een wat hippere plek is in staat andere doelgroepen te trekken en zorgt voor diversiteit in het aanbod. De oeverzijde met de Bleek doet hier ook in mee.

THEMA 2: DIVERSITEIT IN WOONMILIEUS

Analyse

Als centrumgemeente van de Achterhoek is Doetinchem een belangrijke woonstad. De aantrekkingskracht van wonen in de binnenstad is te danken aan het aanbod van voorzieningen en diversiteit aan woonmilieus, van groene woonwijken tot wonen boven winkels in het Ei. De laatste jaren is actief gestuurd op vermindering van het aantal nieuwbouwwoningen om te anticiperen op krimp in de regio. Sinds 2020 is er weer wat meer ruimte om nieuwbouwwoningen toe te voegen. Bouwen naar behoefte is het motto.

In de binnenstad zijn veel initiatieven voor specifieke doelgroepen: zorgwonen, wonen voor ouderen, maar ook jongeren en tijdelijk wonen voor studenten die in Doetinchem stage lopen. De opgave binnen dit thema is dan ook om de balans te zoeken tussen de verschillende woonvormen en te voorkomen dat één doelgroep gaat domineren.

Oogst van de werksessie

Ijseltuinen: kleine wooneenheden voor ouderen

Amphion park vergroenen

ouderen die last hebben van geluid niet in het Ei laten wonen

minder verkeer - rustiger wonen in de Veentjes

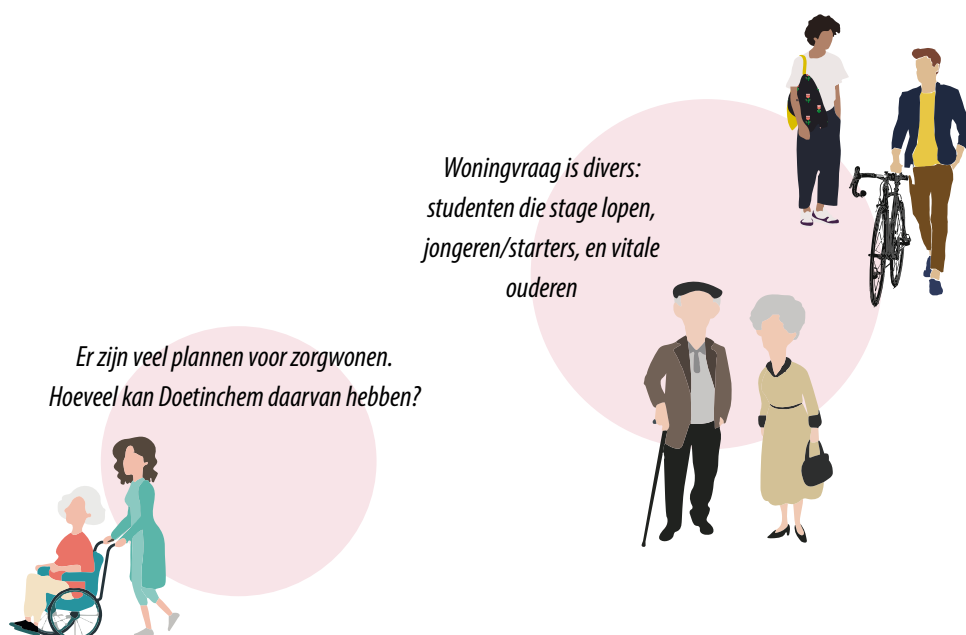
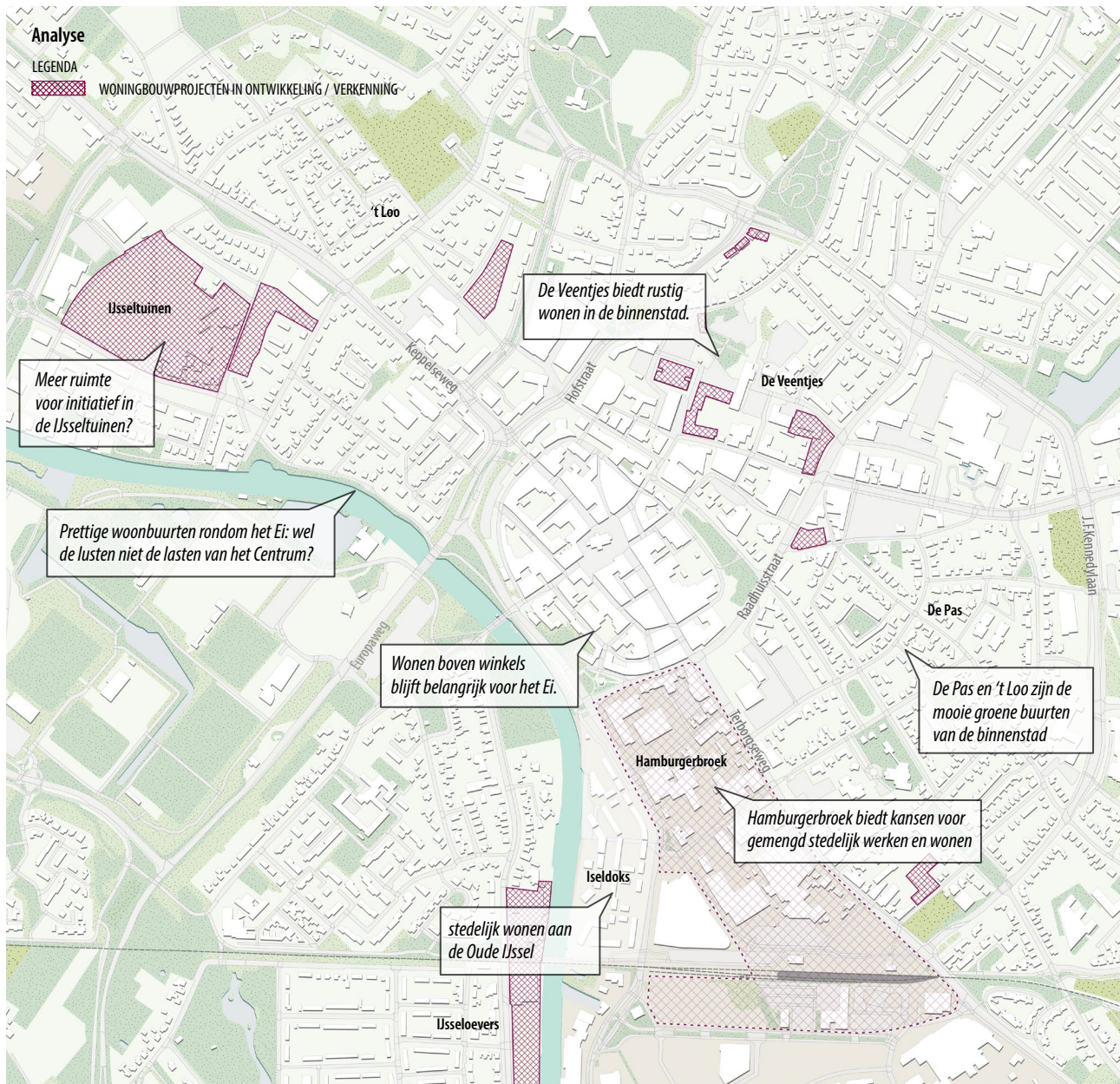
meer wonen boven winkels in het Ei: 24/7 sociale controle

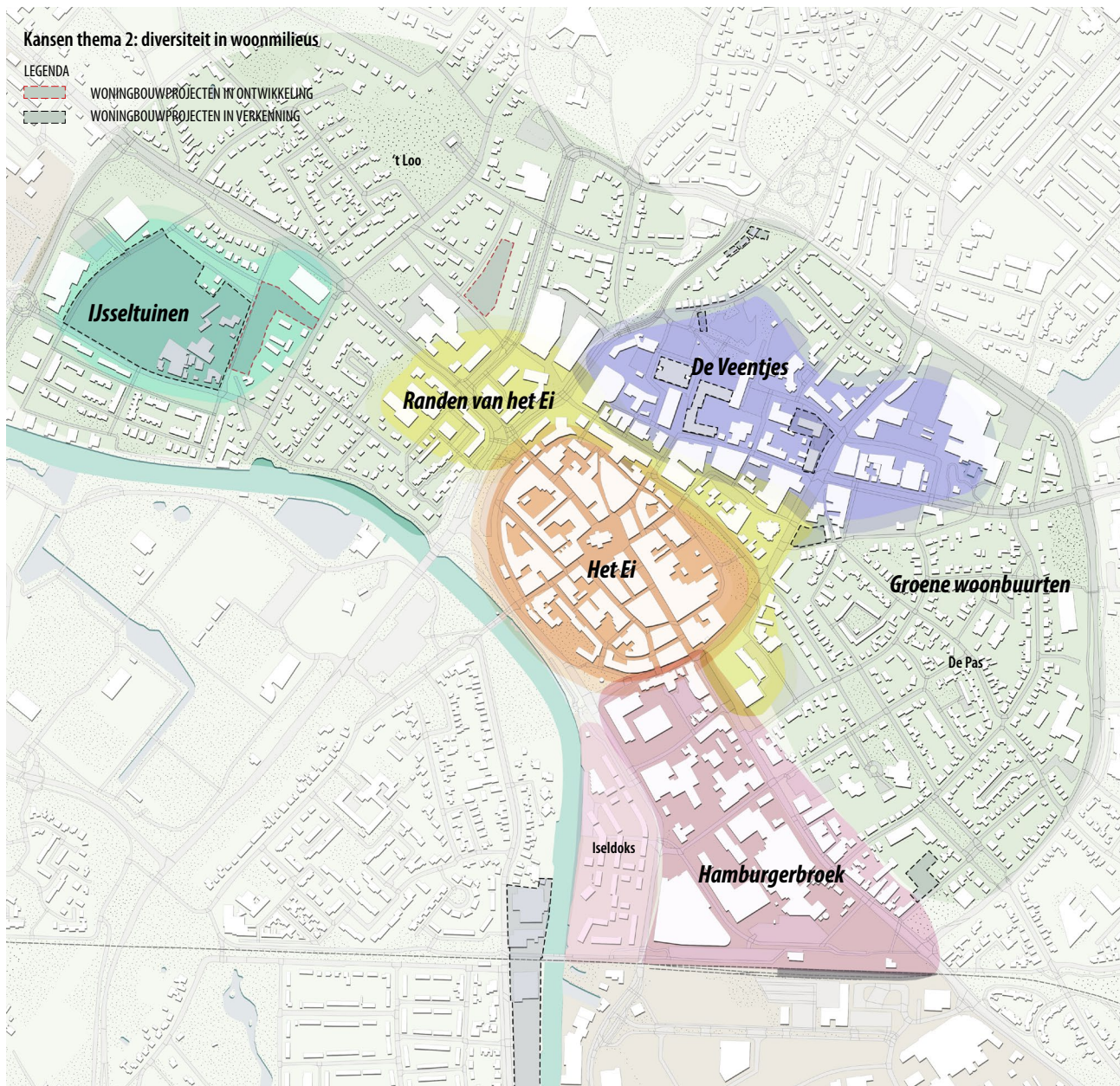
woonblok Sité slopen: beter aansluiting Ei-Ijssel

meer natuurlijke speelplekken in De Pas

zuinig zijn op de sociale huurwoningen

wonen combi met bedrijven





**Ruimte voor bouwen
op eigen initiatief**



**Hamburgerbroek:
stedelijk wonen met
een ruig randje**



**Ontspannen wonen
in de groene buurten**



**Wonen in en om
het Ei**



**De Veentjes:
wonen in de luwte**



Kansen

Ruimte voor bouwen op eigen initiatief

In Doetinchem is het motto voor woningbouw bouwen naar behoefte. Collectief particulier opdrachtgeverschap voor ouderen, jongeren en gezinnen kan bijzondere woonvormen toevoegen aan de binnenstad. De samenleving heeft groot belang bij gemeenschappelijk wonen: samenwonen met zelfbeheer houdt mensen redzaam, ze blijven langer gezond, er is meer welbevinden en het verbindt mensen. Mogelijke locaties hiervoor zijn de IJsseltuinen, Hamburgerbroek, delen van de Veentjes en toekomstige locaties die nu nog niet in beeld zijn. In de IJsseltuinen past bovendien een grotere focus op duurzaam bouwen.

Wonen in en om het Ei

In het Ei is wonen boven winkels kansrijk en het vergroot de levendigheid van het centrum, ook in de avonduren. Van belang is dat er ruimte is voor diverse segmenten, van sociaal tot koop. Aan de zuidzijde van het Ei in de Gasthuisstraat is een concentratie van wonen zichtbaar, ook op de begane grond. Bij de herinrichting van de Gaswal zijn er wellicht kansen om dit woonmilieu te versterken, te differentiëren en beter te verbinden met de Oude IJssel. De randen van het Ei, tegen de Nieuwstad aan, zijn een mix van werken, winkelplinten en wonen. Verdere transformatie van winkelplinten naar wonen is hier op zijn plaats. Wellicht bieden de plinten ook kansen voor nieuwe werkvormen.

Wonen in de luwte van de Veentjes

De Veentjes, tussen de Nieuwstad, Raadhuisstraat en Hofstraat, kent nu al diverse zorg-woonconcepten. Dit kan worden versterkt: leeftijdsbestendig wonen voor diverse doelgroepen. Het Amphionpark en de nabijheid van voorzieningen maken deze buurt goed geschikt voor oude en jonge stedelingen op zoek naar comfort.

Met de omzetting van plinten van winkelen naar wonen is de transformatie ingezet van stedelijk gemengd milieu naar stedelijk woonmilieu. De grote blokmaat, binnentuinen en bijzondere functies zoals de kassen van Olthuis bloemkunst zijn aanleiding om hier te onderzoeken of het mogelijk is de buurt autoluwer te maken en meer ruimte voor groen te scheppen. De Dr. Hubert Noodtplaats zou bijvoorbeeld meer als een hof vormgegeven kunnen worden. De concentratie van zorgwonen in dit gebied wordt daarmee een kans, een specifiek kenmerk van de buurt waarbij meer zorgvoorzieningen kunnen worden toegevoegd.

Hamburgerbroek: stedelijk wonen met een ruig randje

Hamburgerbroek is nu nog overwegend een werkgebied. Met de ontwikkeling van Iseldoks komt wonen steeds dichterbij. Het gebied onderscheidt zich van andere buurten door de mix van functies, het ruige randje, de industriële relictten. Mogelijke woonvormen zijn daarmee ook wat meer experimenteel, geen eengezinswoningen maar bijvoorbeeld woon-werkwoningen of nieuwe woonconcepten voor studenten die stage lopen in Doetinchem. Er is een mix denkbaar tussen wonen en werken. Het initiatief voor eventuele transformatie ligt bij de eigenaren. Dit gebied vraagt daarom om een nadere uitwerking. Uitgangspunten hiervoor zijn samengevat verderop in de Agenda.

Ontspannen wonen in de groene buurten

De buurten het Loo, de Pas en IJsseltuinen zijn aantrekkelijke groene woonbuurten. Er spelen hier geen grote opgaven. Belangrijk is dat het groen in de buurten wordt gekoesterd, zowel in de openbare ruimte als op privégrond. In De Pas kan wateroverlast actueel worden; daarmee is het niet verhard van tuinen een belangrijke opgave.

THEMA 3: LEER- EN WERKSTAD

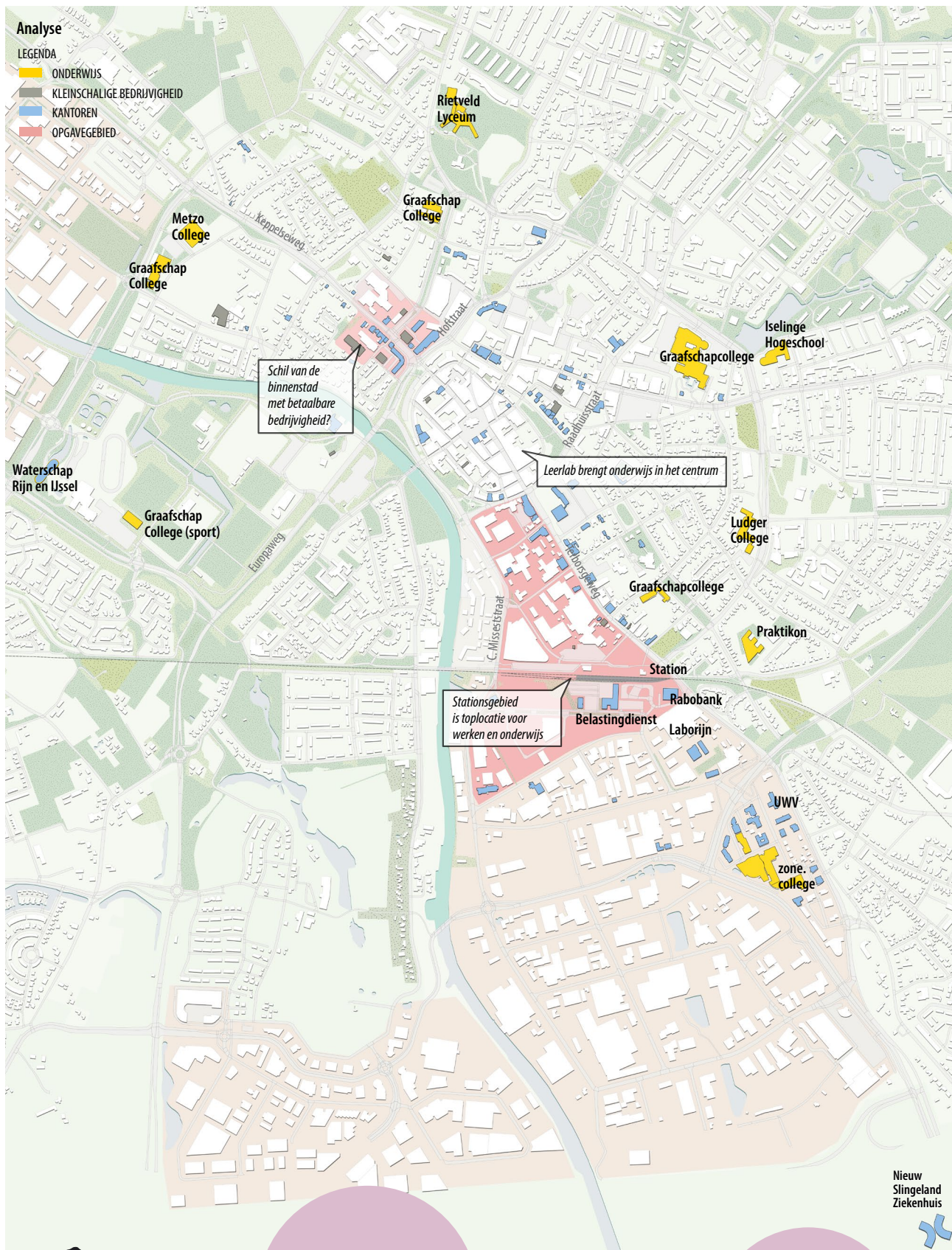
Analyse

Doetinchem is de MBO-plek van de regio. Met drieduizend studenten is het Graafschap College een trekker, de stroom van en naar het station is iedere dag zichtbaar. Iselinge Hogeschool verzorgt de pabo opleiding, zone.college geeft groen VMBO- en MBO-onderwijs. De HAN, Saxion Hogeschool en het Graafschap College werken aan een tweejarige HBO-opleiding om studenten in de regio te houden; daarvoor is Winterswijk voorlopig aangewezen als standplaats.

In het MBO wordt gewerkt met een combinatie van leren en werken. Stageplaatsen zijn daarbij essentieel. De binnenstad biedt veel ruimte aan arbeids- en stageplaatsen: in de winkels, in zorg, in dienstverlening, in onderwijs. In de stad is het ziekenhuis een belangrijke factor, maar ook de bedrijventerreinen bieden ruimte aan veel werkgelegenheid. Het versterken van zowel leren als werken is cruciaal voor Doetinchem als centrumstad.

Oogst van de werksessie



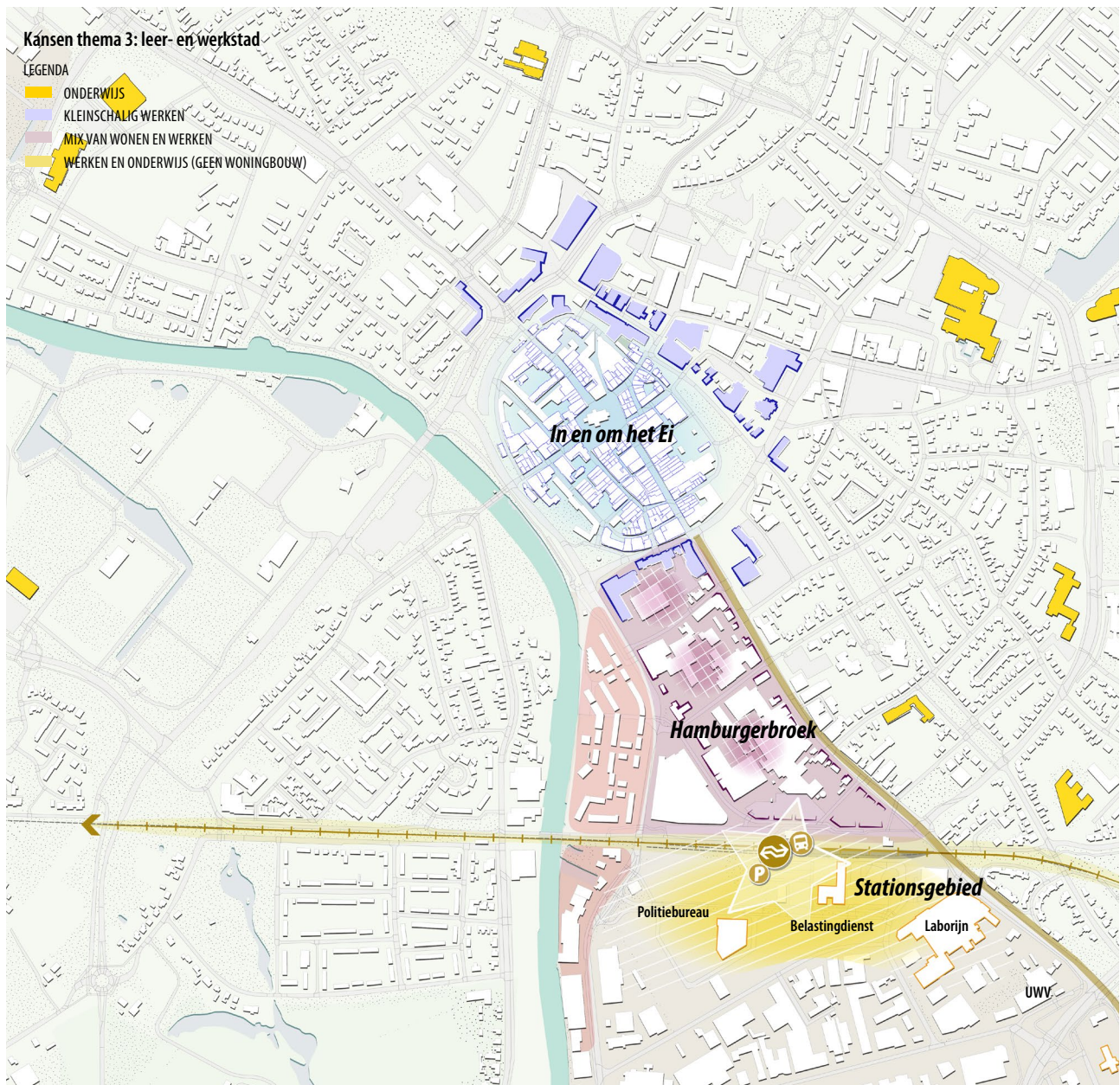


Hamburgerbroek is dé plek voor innovatief werken en onderwijs



Aan welke vormen van werken is behoefte in de binnenstad, hoe mengt dat met andere functies?

Short stay voor jongeren die stage lopen en arbeidsmigranten?



Stationsgebied:
strategische locatie
voor onderwijs en
werken



Hamburgerbroek:
maken, creatief,
innovatief



Kleinschalig werken
in en om het Ei



Kansen

Station: strategische locatie voor onderwijs en werken

Rond het station zijn het busstation, de belastingdienst en het politiebureau de belangrijkste functies, maar is nog veel ontwikkelruimte. Aan de zuidzijde van het station is nog geen sprake van een aantrekkelijk gebied: de verschillende functies staan op zichzelf, de verbinding met de IJssel is lastig door de veevoederfabriek. De beschikbare ruimte, perfect gelegen naast het station, is een belangrijke troef van het gebied. Daarbij zijn Laborijn en UWV, net buiten dit deelgebied, belangrijke spelers die zorgen voor toeleiding naar werk. De klassieke functie van ondersteuning transformeert hier naar het creëren van kansen en activeren van mensen.

Er zijn kansen voor een goede wisselwerking tussen onderwijs, van stageplekken tot leven lang leren, en werken. Ook eventuele uitbreiding van onderwijsvoorzieningen is hier op zijn plek door de ligging bij het station. Een voorpost van het ziekenhuis, dat met de verplaatsing naar de A18 verder uit de stad komt te liggen, zou ook een aantrekkelijke aanvulling zijn. Een derde functie die aansluit op de mix is sport: zowel indoor als outdoor. Dit biedt ook mogelijkheden voor specifieke inrichting van de openbare ruimte, zoals dat ook gedaan is met de skatebaan aan de noordzijde van het station. Zone.college kan wellicht een rol vervullen in inrichting en beheer van de openbare ruimte.

Wonen is kansrijk aan de IJssel, op de plek van de veevoederfabriek, maar niet als zelfstandige functie tussen het werken. Daarvoor biedt Hamburgerbroek meer kansen. Wel zijn speciale woonconcepten denkbaar die aansluiten bij leren en werken, bijvoorbeeld tijdelijk wonen voor mensen die stagelopen in Doetinchem.

Hamburgerbroek: maken, creatief, innovatief

Hamburgerbroek is het oudste werkgebied van Doetinchem. Met de ontwikkeling van Iseldoks aan de IJssel wordt het werken afgesloten van de rivier, maar de aanwezigheid van het station maakt de locatie geschikt voor innovatieve werkvormen. Door de menging met wonen ontstaat een gebied met meer diversiteit, passend bij de strategische ligging.

Kleinschalig werken in en om het Ei

In het Ei is werken een goede aanvulling op de mix. Werknemers in het centrum zorgen voor levendigheid overdag, klanten voor een broodje tijdens de lunch. Kantoorvestigingen onder 500 m2 vallen niet onder het kantoorbeleid en kunnen een goede aanvulling zijn op het binnenstadsmilieu. De rand van het Ei, met name aan de Nieuwstad, zijn door de statige panden een aantrekkelijke plek voor kantoren zoals van advocaten en makelaars.

THEMA 4: DUURZAAM BEREIKBARE BINNENSTAD

Analyse

Mobiliteit is in de binnenstad geen groot dilemma. Met de inzet om de route Europaweg/Keppelseweg te ontlasten wordt de belangrijkste verkeersader aangepakt zoals dat eerder voor de Terborgseweg is gedaan. De focus verschuift van de auto centraal naar meer aandacht voor andere vormen van mobiliteit.

Rondom het Ei is voldoende ruimte voor parkeren. De wens is om het Ei autovrij te maken. Grote kans voor de verduurzaming van de mobiliteit is de toevoeging van een intercitydienst met Arnhem. Het verbinden en beter benutten van het station voor het centrum is essentieel in de omslag naar meer duurzame mobiliteit.

Oogst van de werksessie

veilige fietsroutes rond/naar onderwijs

aantrekkelijke fietsroutes naar buitengebied

geen vrachtverkeer in het Ei

Keppelseweg - groene corridor

focus op elektrisch rijden

oversteekbaarheid Raadhuisstraat verbeteren

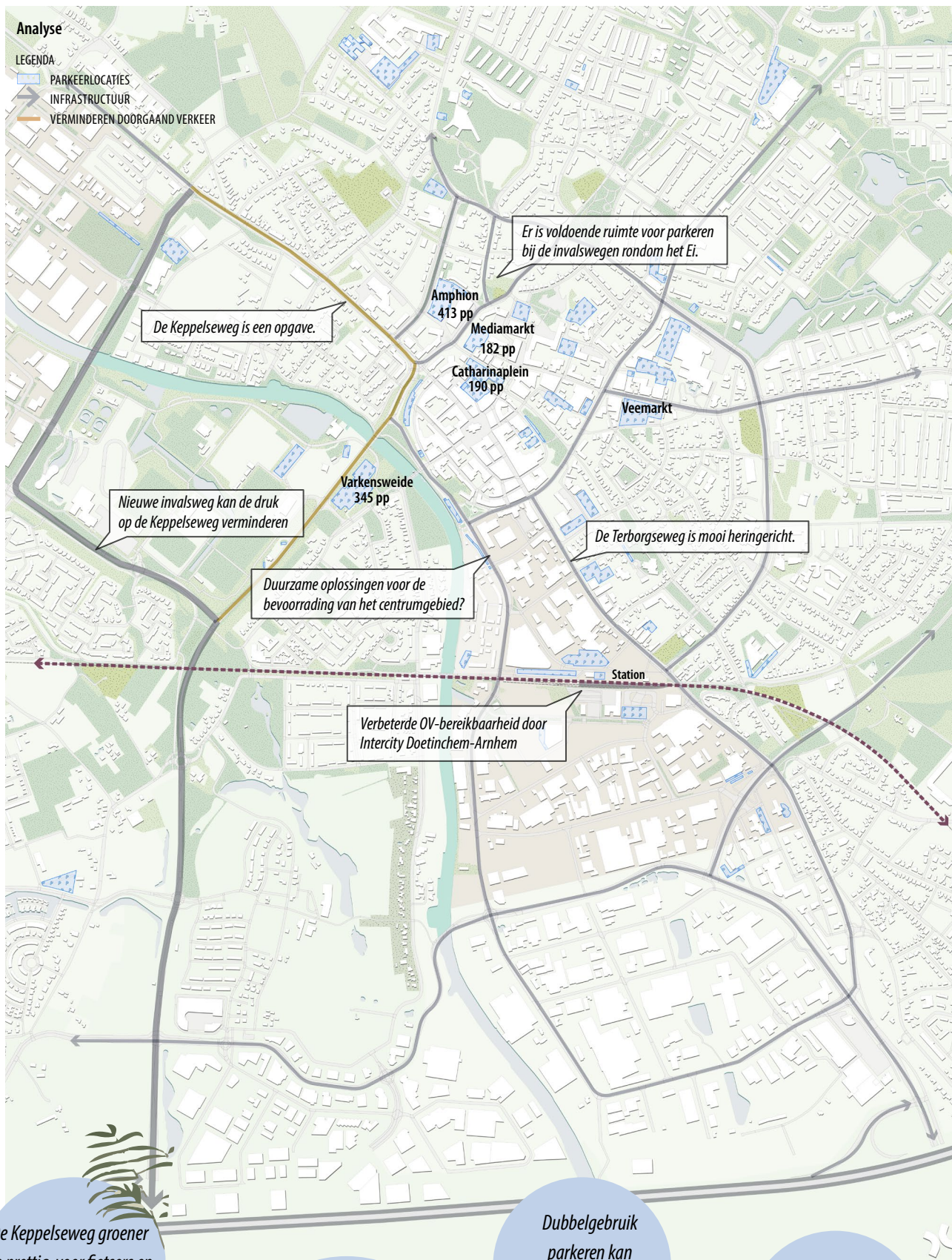
Gasthuisstraat minder laden en lossen, minder parkeren

parkeren onder plein gemeentehuis

city centre hub - distributiepunt voor bevoorrading

met afhaalpunt pakketten consumenten

Terborgseweg blauwe zone



De Keppelseweg groener en prettig voor fietsers en voetgangers!



In de binnenstad gaan voetgangers en fietsers voor auto's

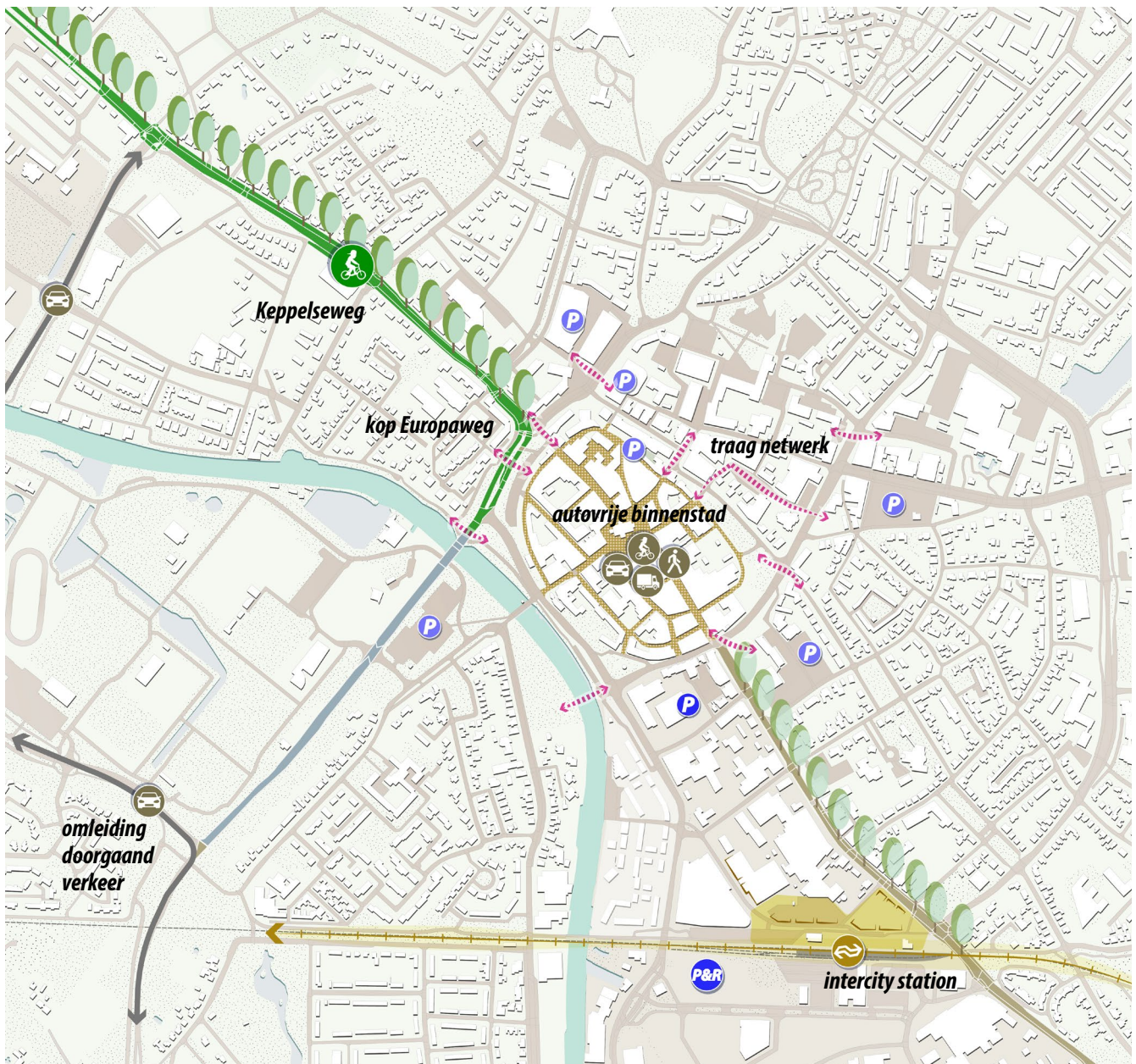


Dubbelgebruik parkeren kan ruimte bieden voor vergroening.



Laden en lossen zorgt voor veel verkeer in het Ei.





LEGENDA

- AUTOVRIJE BINNENSTAD
- ONTWIKKELZONE STATION
- VERBINDINGEN TRAAG NETWERK
- OPGAVE: RADIAAL
- BESTEMMINGSVERKEER
- DOORGAAND VERKEER
- BESTAANDE PARKEERLOCATIES
- ONDERZOEK NIEUWE PARKEERLOCATIE
- ONDERZOEK P&R BIJ STATION

**Intercity
Arnhem**



**Station als
stadsentree**



Stationsgebied

**Omleiden
doorgaand verkeer
en herinrichting
Keppelseweg**



Keppelseweg

**parkeren rond
Stadhuis**

**Autovrije binnenstad,
parkeren aan de rand**

Missetstraat



Traag netwerk

Kansen

Intercity Arnhem

Doetinchem is goed bereikbaar met de trein, maar de kwartiersdienst naar Arnhem is door de vele haltes niet zo snel. Een intercity Arnhem-Doetinchem zou de bereikbaarheid sterk verbeteren. Hiervoor moet de lijn dubbelsporig worden tussen Didam en Doetinchem. Op termijn komt ook de grensoverschrijdende verbinding naar Bocholt in beeld. De intercityverbinding heeft consequenties voor de stationsomgeving. Er is noodzaak om de P+R-capaciteit uit te breiden. Bij verdichting kunnen parkeeroplossingen zoals een parkeergebouw aan de zuidzijde van het station worden onderzocht. De parkeeropgave voor het station kan wellicht in samenhang met de opgave voor Hamburgerbroek worden opgepakt.

Station als stadsentree

Aan de noordzijde is tussen de Terborgseweg en de entree van het station ruimte, dit is een essentiële locatie voor Doetinchem. Een ontwikkeling op deze plek moet de verbinding leggen tussen het station en de Terborgseweg, de loper naar de binnenstad. Panden op deze plek hebben een goede plint nodig met programma's die aansluiten bij deze plek, zoals voorzieningen voor het station. Ook is er voldoende openbare ruimte nodig, groen ingericht, die als ontvangstruimte dienstdoet en zorgt voor een heldere looplijn. Hoge eisen aan functie, architectuur en openbare ruimte zijn hier op zijn plaats. Als dat op zich laat wachten is dat geen probleem; de open ruimte biedt perfect zicht op het station. Het parkeerterrein bij het station is vrij parkeren en werkt nu als overloopterrein voor de binnenstad. Met de komst van een intercityverbinding neemt de vraag naar P+R-voorzieningen rond het station toe. Hiervoor is de zuidzijde van het spoor passender dan de noordzijde.

Autovrij Ei

Het Ei autovrij is een veel gehoorde ambitie. Dit is al geregeld door het assenkruis van hoofdstraten af te sluiten voor verkeer en te werken met venstertijden voor expeditieverkeer. Met name de toename van

koeriersdiensten en andere servicegericht verkeer en het gebrek aan handhaving maakt dat het Ei niet wordt beleefd als autovrij. Er zijn verschillende oplossingen mogelijk zoals de straten fysiek afsluiten of een verzamelpunt voor pakketdiensten, bijvoorbeeld in combinatie met een bewaakte fietsenstalling. Draagvlak bij de winkeliers is nog niet groot, voorbeelden van elders kunnen laten zien dat met een aantrekkelijk verblijfsgebied de omzet eerder toe- dan afneemt. Daar waar het wonen dominant is, zoals in de Gasthuisstraat, zijn auto's te gast. Rondom de binnenstad is in parkeren aan alle zijden goed voorzien. Er liggen kansen voor extra parkeervoorzieningen in Hamburgerbroek. Parkeren zal hier gelijk op gaan met de transformatie van het gebied; vanuit de binnenstad is er geen noodzaak extra parkeergelegenheid toe te voegen.

Omleiden doorgaand verkeer en herinrichting

Keppelseweg

De Europaweg vormt een belangrijke invalsweg naar de binnenstad, maar is daarmee een barrière tussen het Ei en de IJsseltuinen. Door de route Liemersweg/Energieweg vorm te geven als doorgaande weg, worden het noordelijke deel van de Europaweg en het oostelijk deel van de Keppelseweg minder druk. Daarmee ontstaat de kans voor herinrichting zoals dat ook bij de Terborgseweg is gedaan: meer ruimte voor de fiets en voor groen, minder gericht op doorstroming voor de auto.

Traag netwerk

De wegen rondom het Ei vormen niet alleen bij de kop van de Europaweg een opgave: ook bij de Raadhuisstraat en Plantsoenstraat is oversteekbaarheid een probleem, met name voor kwetsbare groepen zoals ouderen en kinderen. Simpele middelen zoals de instelling van verkeerlichten kan helpen om de prioriteit te verleggen van auto naar langzaam verkeer. Het wonen rondom de Hubert Noodtstraat/Amphionstraat is voor een flink deel gericht op ouderen. De openbare ruimte zou meer ingericht kunnen worden op verblijven en kwetsbare bewoners en minder op auto's. Aan de randen van het Ei zijn fietsenstallingen aanwezig, dit draagt bij aan de focus op de fiets.

THEMA 5: VERBONDEN MET HET LANDSCHAP

Analyse

Doetinchem heeft een rijk landschap dat van oudsher sterk verbonden was met de binnenstad via de IJssel, de straatwegen en groenstructuren. In de oudere buurten is die groene kwaliteit nog steeds zichtbaar en voelbaar, en die moet gekoesterd worden. Bijzondere elementen zijn de begraafplaatsen, die een buurt als 't Loo een eigen identiteit geven. Als het gaat om groen in en om het Ei en een goede verbinding van het landschap met de binnenstad is er een wereld te winnen. De Oude IJssel is pas recent herontdekt als

landschappelijke waarde. Alleen in de binnenstad zijn de oevers openbaar, daarbuiten zijn de oevers vaak geprivatiseerd, zeker op de bedrijventerreinen. Contact met de oever is soms lastig te realiseren, maar het recente stadsstrand laat zien dat er animo is voor aantrekkelijke plekken aan het water. Voor het versterken van de lange lijnen naar het landschap ligt er een duidelijke samenhang met het thema duurzaam verbonden binnenstad voor de herinrichting van doorgaande verkeersaders.

Oogst van de werksessie

zachte rand aan de Kruisberg

afkoppelen hemelwaterafvoer in het Loo

IJssel toegankelijk voor kano's en rubberboten

warmtenet? gasloos?

bouwverordening klimaatbestending

meer horeca in het groen, unieke plekken

meer groen in het Ei!

kioskjes langs de Oude IJssel

sporten langs de IJssel

parkeerplaatsen vergroenen

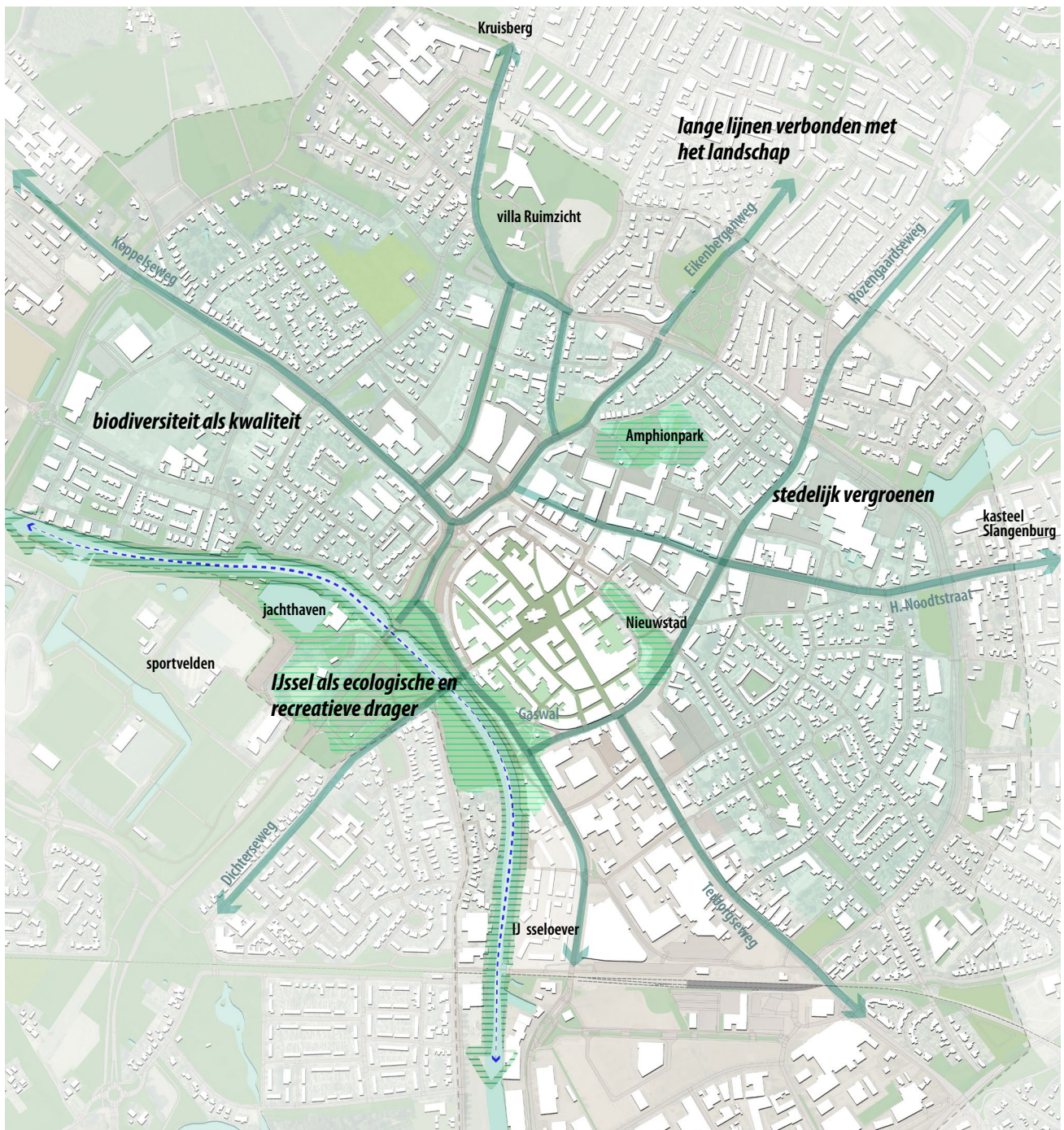
strandkiosk langs Oude IJssel is echt een aanwinst

meer recreatie



- LEGENDA
- PLANTSOENEN
 - LANDSCHAP IN DE STAD
 - BEGRAAFPLAATS
 - PARK
 - GROENE SCHEG
 - OUDE IJSSEL





**IJssel als
ecologische &
recreatieve drager**

**Lange lijnen
verbonden met het
landschap**



**Stedelijk
vergroenen**

**biodiversiteit als
kwaliteit**



Kansen

IJssel als ecologische en recreatieve drager

De IJssel is de ontstaansbasis van Doetinchem. De afgelopen decennia was de bevaarbaarheid voor beroepsvaart de belangrijkste functie die aan de rivier werd toegekend, maar onder meer de gemeente en het waterschap Rijn en IJssel onderkennen de mogelijkheden van de Oude IJssel voor recreatie, natuurontwikkeling en leef- en woonkwaliteit.

Beroeps- en recreatievaart zitten elkaar soms in de weg. Het Waterschap zet in op klasse 4 schepen, dit is belemmerend voor recreatievaart. Een visie op het gebruik van de Oude IJssel is nodig om te komen tot een toekomstperspectief. Elementen die daarbij een rol kunnen spelen zijn: toegankelijke oevers, rondje om de IJssel (missing links, oversteken), kanovaren, visplekken, verbeteren van de kwaliteit van de jachthaven, historische schepen.

Aansluitend daarop moet worden gekeken naar de programmering rondom de IJssel en de aansluiting op de binnenstad. De herinrichting rond de Gaswal is daarin een belangrijke eerste stap. Het toevoegen van een functie met aantrekkingskracht die aansluit bij natuur en het water is een kans voor de binnenstad. Mensen komen voor beleving naar de stad, het toevoegen van een nieuwe functie draagt bij aan de vitaliteit.

Stedelijk vergroenen

Het stenige karakter van het Ei past bij de binnenstad, maar met de klimaatverandering is vergroening een belangrijke maatregel om de verblijfskwaliteit in de binnenstad te verbeteren. De profielen in de binnenstad zijn breed en bieden voldoende ruimte om bomen toe te voegen. Dat geldt ook voor het Simonsplein. Daarbij speelt de afweging tussen verschillende soorten gebruik: er moet ruimte blijven voor kleinschalige evenementen.

Ook de parkeerterreinen bieden kansen om te vergroenen, zoals de Bardetplaats bij het Graafschap

College. De tuin aan de zuidzijde is daarvan al een goed voorbeeld. Tenslotte is het Amphionpark vrij stenig, net als het grote parkeerterrein aan de Amphionstraat. De stadstuin aan de zuidzijde van het park is een mooi voorbeeld van de combinatie van vergroening, buurtparticipatie en stadslandbouw.

In het Ei zijn meerdere mogelijkheden om te vergroenen: naast beplanting in de openbare ruimte kan ook gedacht worden aan groene gevels en het vergroenen en toegankelijk maken van de binnenhoven. Dit laatste draagt bij aan het creëren van een dwaalmilieu met secundaire routes door de bouwblokken waardoor het Ei groter lijkt en er ruimte is voor verrassing.

Lange lijnen verbonden met het landschap

De oude straatwegen die de verschillende kernen met elkaar en met bijzondere elementen in het landschap verbinden, vormen nog steeds de lange lijnen in het landschap: Dichterseweg, Keppelseweg, Dominee van Dijkweg naar Ruimzicht en door naar de Kruisberg, Eikenbergweg, Rozengaardseweg, de Hubert Noodtstraat naar kasteel Slangenburg, de Terborgseweg.

Het zichtbaar maken, de continuïteit benadrukken en versterken van de lange lijnen met beplanting dragen bij aan de structuur van de stad en de bereikbaarheid van het landschap vanuit de binnenstad. Daarnaast zijn er nog de beken, zoals de Slingebeek. Velen daarvan zijn verdwenen bij de uitbreiding van Doetinchem, maar bij (her)ontwikkeling bieden ze aanknopingspunten om ze weer zichtbaar te maken.

Bestaande biodiversiteit als kwaliteit

Bij transformatie is het goed om te kijken welke biodiversiteit nu al in het gebied aanwezig is. Van Hamburgerbroek tot IJsseltuinen kan dat leiden tot verrassende ontdekkingen die een aanknopingspunt kunnen zijn bij ontwikkeling.



**DUURZAAM WONEN
IN DE IJSSELTUINEN**

This aerial map of Doetinchem, Netherlands, features four distinct urban development zones highlighted in shades of purple and pink. These zones are enclosed by dashed black lines. The zones are: 'Duurzaam Wonen in de Ijsseeltuinen' (top left), 'Groene Plaatsen in de Noordelijke Binnenstad' (top right), 'Het Ei, Hart van Doetinchem' (center), and 'Dynamisch Hamburgerbroek' (bottom right). A light blue line representing a waterway or canal runs vertically through the center-left of the map. The surrounding landscape is a mix of residential buildings, green spaces, and fields.

**GROENE PLAATSEN
IN DE NOORDELIJKE
BINNENSTAD**

**HET EI, HART VAN
DOETINCHEM**

**DYNAMISCH
HAMBURGERBROEK**

VIER GEBIEDEN

Uit de vijf thema's kwamen vier gebieden naar voren waar verschillende thema's overlappen. Voor deze gebieden is een globale gebiedsuitwerking gemaakt.

Het gaat om:

Het Ei, hart van Doetinchem

Dynamisch Hamburgerbroek

Groene plaatsen in de noordelijke binnenstad

Duurzaam wonen in de IJsseltuinen

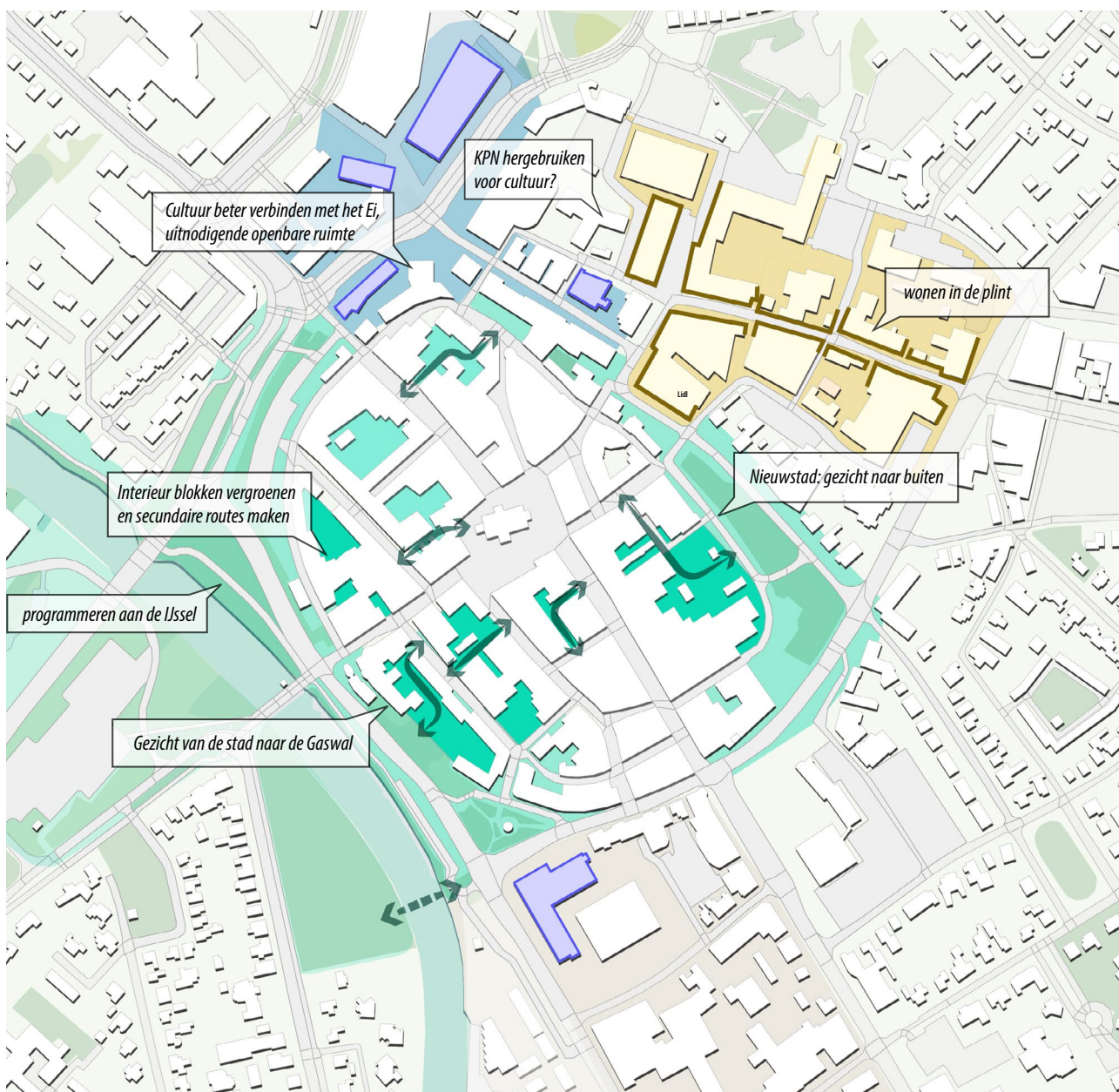
HET EI, HART VAN DOETINCHEM

Het Ei is het historische hart van Doetinchem, de plek waar winkelen, cultuur, ontmoeten bij elkaar komen. Met het Aanvalsplan Binnenstad is ingezet op de concentratie van winkelen in het Ei, dat verder kan worden versterkt door ook de laatste plinten in de Veentjes tegen het Ei aan te transformeren naar wonen. In de randen van het Ei is wel plaats voor kleinschalige dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, zorg en culturele functies. De nadruk ligt dan op kleinere units met lagere huren.

In het Ei zelf is wonen op de begane grond niet gewenst. Waar wonen nu al de dominante functie is, zoals in de zuidelijke rand, kan dit zo blijven maar is transformatie naar voorzieningen of cultuur mogelijk. Aan het centrale assenkruis zijn de landelijke ketens beeldbepalend: daarachter is ruimte voor speciaalzaken, waaronder delicatessen. Voor supermarkten is in het Ei geen ruimte, maar food in kleine zaken, van banketbakker tot kaasboer, sluit goed aan bij het winkelen wat meer gericht is op plezier en verblijf. Denk ook aan mixformules, zoals een stadsbrouwerij met verkooppunt en horeca. Met het Binnenstadsbedrijf kan gezocht worden naar tijdelijke invulling van leegstaande panden met pop-upstores of cultuur. Met lage huren en korte opzegtermijnen geven die levendigheid aan het centrum.

Oogst van de werksessie





LEGENDA

- CULTURELE VOORZIENINGEN
- VEENTJES
- HOVEN ALS ONTWIKKELRUIMTE
- DWAALMILIEU
- MOGELIJKE NIEUWE FIETSVERBINDING

Stakeholders:

Ondernemers
 Binnenstadsbedrijf
 vastgoedeigenaren
 bewoners
 horecaondernemers
 culturele instellingen
 't Web
 Waterschap

Avond- en nachthoreca zijn geconcentreerd in de Grutstraat. Er ligt een opgave in het goed vormgeven van de overgang van gebouw naar straat bij de horeca, open en uitnodigend in plaats van een gesloten terrasuitbouw die een dichte straat creëert. De straat sluit goed aan bij de culturele voorzieningen zoals het Amphiontheater en de bioscoop en mag daar ook naar uitnodigen. Op andere plekken in het Ei is ruimte voor daghoreca naast de winkels, mits deze de openbare ruimte niet domineert.

Cultuur kan in het hele Ei en daarbuiten een plek krijgen, maar clustering draagt wel bij aan de concentratie van levendigheid in de avond. Een betere verbinding van het Amphiontheater en een uitnodigende inrichting van de openbare ruimte rond het theater en de bioscoop vormen een opgave. Een meer aantrekkelijke verbinding met de Grutstraat en Burg. Van Nispenstraat is gewenst. De plinten aan de Hofstraat zijn dicht, verkeer is de dominante functie. Kansen voor versterking van cultuur zijn ondermeer: een goede plek voor het OV en speelgoedmuseum, versterken van cultuur rondom het Brewinc en de Walmolen, het oude KPN gebouw als cultuurcluster met ruimte voor bijvoorbeeld 't Web, een beeldenroute/ kunst in de openbare ruimte.

Met de transformatie van de Gaswal naar een groene, autoluwe plek ontstaan kansen om de buitenrand van het Ei aan de Oude IJssel meer gezicht te geven. Ook aan de kant van de Nieuwstad zijn kansen om de buitenrand van het Ei te versterken. Beide randen dragen bij aan herkenbaarheid van de historische begrenzing van de binnenstad, de zogenoemde Eidentiteit.

De Eidentiteit wordt niet alleen versterkt met gebouwde ingrepen, maar ook met heldere keuzes voor de openbare ruimte: de binnenstad is autovrij en geeft ruimte aan groen. Het brede assenkruis van het Ei biedt ruimte om te vergroenen, de smallere straten zijn steniger. Het Simonsplein biedt ruimte voor vergroening en verbeteren van de verblijfskwaliteit. Horeca is daarbij niet de dominante functie, maar ondergeschikt aan openbare verblijfsruimte. Dat maakt het plein ook bruikbaar voor lokale evenementen. Naast het Simonsplein biedt het Marktpllein ruimte aan grootschaliger evenementen zoals markt en kermis, en de Gaswal/Bleek aan informelere seizoensevenementen.



Emmen: groen Marktplaats met aanleiding voor verblijven



Gaswal en Walmolen verbinden met Gasthuisstraat



Zuidelijk Ei: mix van wonen, cultuur en ambacht



ontwikkelmogelijkheden voor wonen en werken aan de Gasthuisstraat



het vormgeven van de overgang gebouw - straat bij foreca, open en uitnodigend.



Groningen Ebblingekwartier: pop-up en tijdelijk, bijvoorbeeld aan de Gaswal.

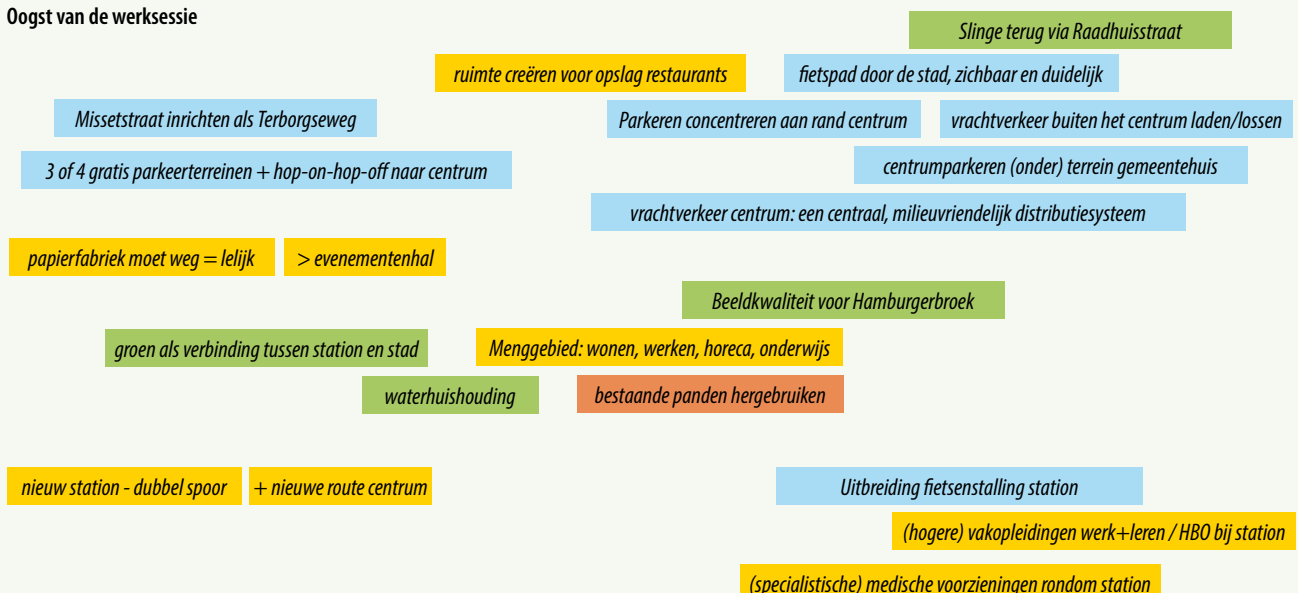
DYNAMISCH HAMBURGERBROEK

Hamburgerbroek is het oudste werkgebied van Doetinchem, een strategische driehoek tussen de Oude IJssel, de Terborgseweg, de binnenstad en het spoor. De Oude IJssel zorgde voor de aanvoerroute en voor water voor specifieke bedrijven zoals de papierfabriek. De Terborgseweg was de doorgaande straatweg van Doesburg naar Dinxperlo/Bocholt. Pas in de jaren 80 komen de andere bedrijventerreinen tot ontwikkeling. Met de ontwikkeling van Iseldoks aan de IJssel wordt het werken afgesloten van de rivier, maar de aanwezigheid van het station maakt de locatie geschikt voor arbeidsintensievere vormen van werken.

De mix van maakindustrie, intensiever werken en wonen en voorzieningen is hier levensvatbaar door de ligging op loopafstand van zowel het historisch hart als het station. De papierfabriek is hier onderdeel van en investeert op dit moment in verduurzaming van het productieproces. Mocht de papierfabriek op termijn het initiatief nemen deze plek te verlaten dan biedt dat extra ontwikkelkansen.

Hamburgerbroek loopt in deze visie tot aan de noordzijde van het station. De driehoek tussen station en Terborgseweg is het visitekaartje van de stad, een belangrijk puzzelstuk. Bebouwing hiervan kan pas worden vormgegeven als er een visie op Hamburgerbroek als geheel is. Dan is duidelijk waar cruciale routes en verbindingen liggen en hoe dit ontwikkeld daarin past.

Oogst van de werksessie





LEGENDA

- ◄ - - - ► HOOFDSTRUCTUUR
-  DYNAMISCH BINNENHOF

Stakeholders:

Ondernemers
 Grondeigenaren
 Uitbater stadstrand Iseldoks
 Papierfabriek
 Prorail/Arriva

Bij transformatie hoort een levendig karakter van de Terborgseweg met ruimte voor wonen, detailhandel en bedrijvigheid. De historische panden aan de Terborgseweg worden zo veel mogelijk behouden en hergebruikt om het karakter van het lint te versterken. Aan de Terborgseweg is sprake van panden, niet van blokken. Individuele panden kunnen variëren in maat en schaal, zoals ook de papierfabriek een groot gebouw is tussen de woonhuizen.



Den Bosch Kop van t Zand



Havenkwartier Deventer



Buiksloterham Amsterdam



Havenkwartier Deventer

GROENE PLAATSEN IN DE NOORDELIJKE BINNENSTAD

De bebouwing in de Veentjes is relatief nieuw en wordt getypeerd door grote blokken met binnentuinen. Er is een aantal specifieke complexen voor ouderen. De locatie leent zich goed voor zorgwonen vanwege de strategische ligging tussen het Ei, cultuur en de supermarkten. De concentratie van zorgwonen in dit deel van de binnenstad biedt de kans tot schaalvoordeel: voorzieningen kunnen gedeeld worden, zoals zorg, van nachtzuster tot fysio, maar

ook parkeren. Vergroenen en het vergroten van de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte hoort hierbij. De Hubert Noodtplaats is nu een doorgaande straat, maar deze kan worden omgevormd naar een autoluwe verblijfsplek. Denk aan het klassieke Begijnhof, waar ouderen prettig bij elkaar wonen. Dit concept is nog steeds ijzersterk voor verschillende doelgroepen, ook voor studenten en gezinnen.

Oogst van de werksessie





LEGENDA

- ROOILIJNEN
- WINKELS TRANSFORMEREN NAAR WONEN
- TRANSFORMATIE NAAR WONEN IN GANG
- KAS TUINDER
- INTERIEUR 'HOF'

stakeholders:

vastgoedeigenaren
 ontwikkelaars zorgconcepten
 bloemist/tuinder
 bewoners
 VvE besturen

De Dr. Bardetplaats is nu een groot parkeerterrein aan de achterkant van de supermarkten. Daarnaast ligt het parkeerterrein voor het Graafschap College. Hier zijn kansen voor dubbelgebruik: op de drukste dag voor de supermarkt, zaterdag, staat het parkeerterrein van de school leeg. Zo kan ruimte gemaakt worden voor groen en verblijfsplekken. Dat is niet alleen een klimaatmaatregel: met name voor ouderen is een simpele ontmoetingsplek vlakbij het dagelijkse loopje naar de supermarkt een belangrijke sociale toevoeging.

Om te voorkomen dat er een enclave van alleen ouderen ontstaat biedt de transformatie van de winkelplinten kansen. Die zijn bij uitstek geschikt voor cascowoningen voor starters. De groene autoluwe omgeving is ook voor gezinnen aantrekkelijk.



tuin van Jan,
Amsterdam



stekkentuin,
Rotterdam



Hofjes nieuwe stijl in Haarlem



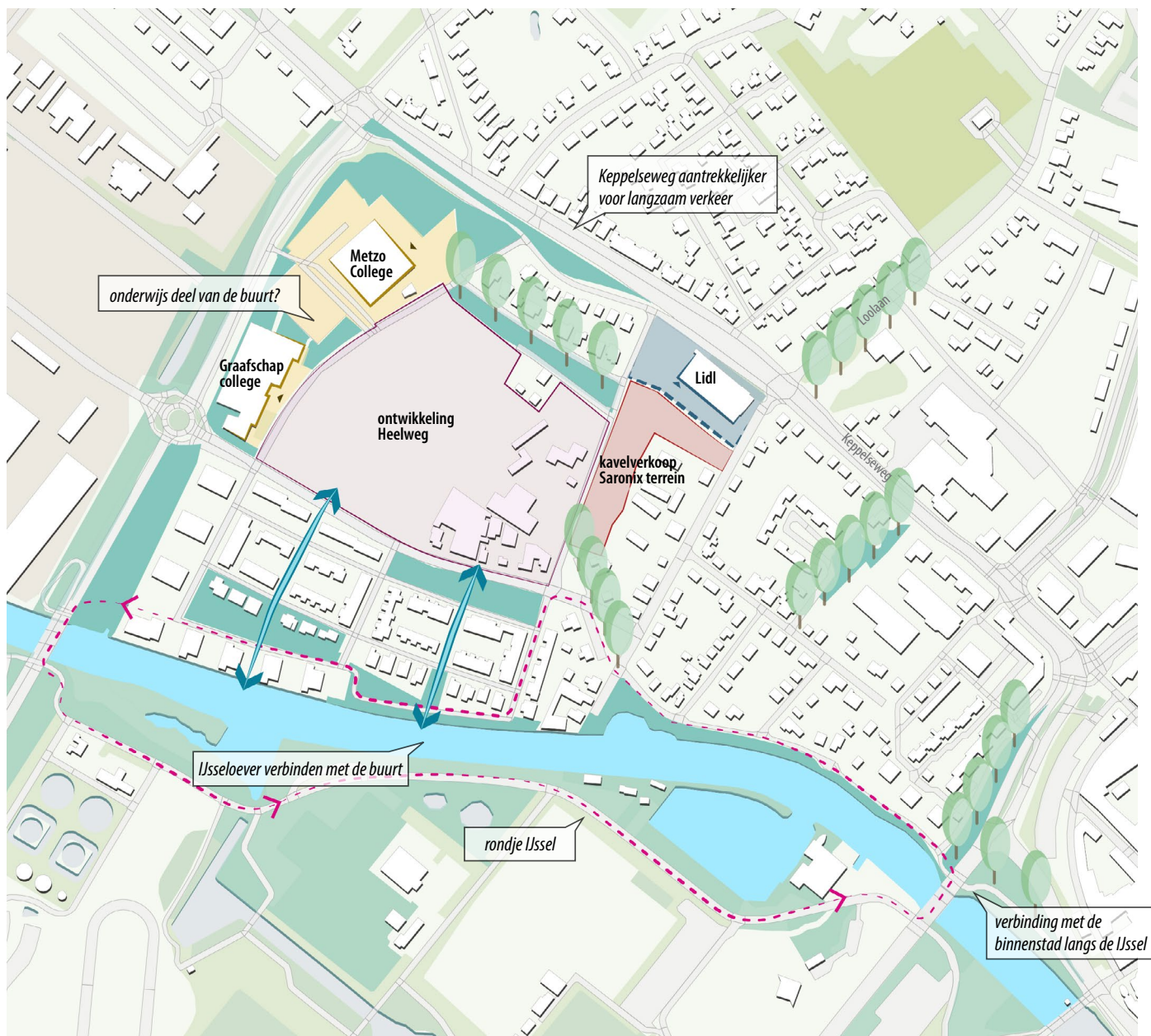
DUURZAAM WONEN IN DE IJSSELTUINEN

De Heelweg/Ijsseeltuinen is een ontwikkeling met veel potentie om een aantrekkelijke groene woonbuurt te worden. De nabijheid van de IJssel, de bestaande buurt rond de Torenallee en initiatieven voor een buurttuin zijn daar onderdeel van. Het is bij uitstek een plek om een duurzaam plan te maken met betrokken bewoners. Dit sluit aan bij de ambitie van Doetinchem om vraaggestuurd te ontwikkelen.

De ontwikkeling van de locatie kan een aantal losse elementen bij elkaar brengen: de scholen en de Lidl zijn ieder op hun eigen kavel ontwikkeld en kunnen verbonden worden met de nieuwe ontwikkeling. Hier zijn kansen voor bijvoorbeeld dubbelgebruik van parkeerplaatsen en misschien wel meer interactie, zoals speel- of ontmoetingsplekken of een gezamenlijke (school) tuin. Duurzaamheid kan daarbij het verbindende thema zijn, niet alleen in fysieke zin (circulair bouwen, klimaatadaptief) maar ook in sociale zin: bouwgroepen, bijzondere vormen van samenwonen/leven, zelfbeheer van de openbare ruimte.

Oogst van de werksessie





LEGENDA

- HEELWEG ONTWIKKELING
- SARONIX TERREIN
- ONDERWIJS
- SUPERMARKT
- BELEEFBAAR WATER IN OPENBARE RUIMTE
- 'RONDJE IJSSEL'

stakeholders:

grondeigenaren Heelweg
 Maria Montessori College en Metzo College
 Toekomstige bewoners/bouwgroepen
 Zittende ondernemers, bv houthandel
 Waterschap

In de openbare ruimte is ruimte voor groen en goede verbindingen met de Oude IJssel. Dat vraagt ook investeringen in de IJsseloever, met verblijfsplekken aan de IJssel. De watertrappen zijn al een aanzet daartoe. Een tweede onderdeel is de verbetering van wandelroutes langs de IJssel. Ontbrekende of zwakke schakels kunnen worden aangepakt, zoals de onderdoorgang van de Europaweg naar het Ei. Veilige fietsroutes horen daar ook bij, zeker gezien de aanwezigheid van de scholen.



Buitenkans, Almere: 55 houtskeletbouwwoningen in collectief particulier opdrachtgeverschap en individueel opdrachtgeverschap.

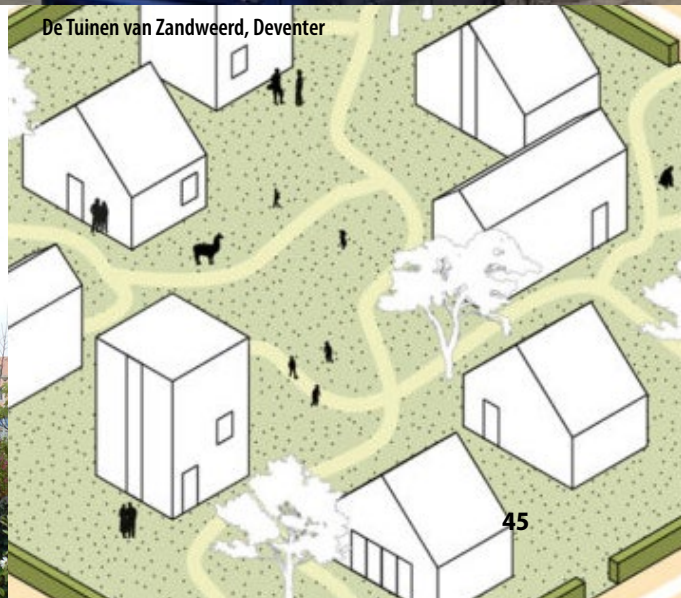


Buiksloterham, Amsterdam

CPO Boschveld, Den Bosch



kaswoning EVA
Lanxmeer, Culemborg



De Tuinen van Zandweerd, Deventer

