

The background of the cover is a photograph of a forest landscape with tall trees and a sandy ground. A large, stylized 'X' graphic is overlaid on the image, formed by two intersecting diagonal bands. The top-left and bottom-right bands are a vibrant green, while the top-right and bottom-left bands are a muted, earthy brown. The text is centered within the white rectangular frame.

De Agenda

Omgevingsvisie 2040

deelgebied De Kruisberg, Kruisbergse
bossen en Langerak

Gemeente Doetinchem

Inhoudsopgave

Inleiding	07
Stel dat.. kwaliteiten en kansen 2020-2040	08
De opgaven	12
De agenda	16

Het deelgebied



plangrens

Langerak

Oude gevangenis

Ziekenhuis

Keppelseweg

Ruimzicht

Centrum



Inleiding

Voor u ligt 'De Agenda Omgevingsvisie 2040, deelgebied De Kruisberg, Kruisbergse bossen en Langerak'. Dit is het eindresultaat van het Ontwerpend Onderzoek op het niveau van een deelgebied als opmaat naar een totale Omgevingsvisie voor de hele gemeente Doetinchem.

De Agenda voor het deelgebied Kruisberg, Kruisbergse bossen en Langerak is samengesteld door tenminste 100 bewoners, ondernemers en experts uit het gebied, in nauwe samenwerking met BVR adviseurs en de gemeente Doetinchem. Wethouder Jorik Huizinga heeft het gebied geadopteerd als gebiedswethouder.

Deze agenda bouwt voort op het eerder vastgestelde Koersdocument Omgevingswet en geeft richting aan de toekomst van De Kruisberg, Kruisbergse bossen en Langerak als deelgebied, maar zeker ook als prachtige voortuin van heel Doetinchem.

Ontwerpend Onderzoek betekent door middel van veldonderzoek, deskresearch, gesprekken met experts en werksessies met gebiedskenners, tekenen aan de toekomst van Kruisberg en omgeving. Vragen die centraal hebben gestaan bij dit onderzoek zijn:

- > Welke ruimtelijke kwaliteiten kent het gebied?
- > Wat maakt het echt bijzonder?
- > Waar zitten de opgaven voor de toekomst en wat is nodig om de verandering op gang te krijgen?
- > Hoe kan dit gebied bijdragen aan een 'mooier' Doetinchem?
- > En hoe geven we vorm en inhoud aan de gebiedsthema's "Beleving en een Gezonde Samenleving" ?

Bijzonder voor dit deelgebied is dat het voor een heel groot deel bestaat uit een rustig en beschermd natuurgebied. De rand van dit prachtige natuurgebied kent juist een hoge dynamiek met veel verschillende soorten opgaven. Er zijn verouderde (rijks)monumenten, zowel bomen als gebouwen, die schreeuwen om aandacht. Er is leegkomend vastgoed, soms mooi soms juist heel lelijk. Er is sprake van een reorganisatie van het onderwijs en nieuwe toekomstbestendige zorgconcepten. Er is een gezond bedrijventerrein met de wens om vooral niet veel te veranderen en een gezond terrein voor lichte industrie te blijven. Maar, er is ook een kleine woongemeenschap omringd door groen, waar lawaai de rust soms verstoort.

Leeswijzer

Na deze inleiding krijgt u in hoofdstuk twee een eerste korte vooruitblik, naar de Kruisberg, Kruisbergse bossen en Langerak in 2040 vanuit het nu in 2020. Het is in beeld en tekst een impressie met de titel 'Stel dat...' In hoofdstuk drie wordt op kaart en in tekst dieper ingegaan op de opgaven naar 2040 die in het gebied spelen en door de partners van deze agenda zijn opgetekend. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de agenda voor 2040 op hoofdlijnen toegelicht, met daarna een uitwerking in zeven clusters binnen dit deelgebied. De agenda per cluster bestaat uit een kaart, een collage en een tekst.



Stel dat..kwaliteiten en kansen 2020-2040

2020

Het ziekenhuis is nog volop in bedrijf. Het is een komen en gaan van auto's, je loopt langs de geparkeerde auto's om lekker te gaan joggen in het bos, even goed opletten. Straks mag je als beloning van jezelf een lekker broodje gaan eten bij de stadsboerin naast de oude gevangenis. Je verheugt je op het Zandbult Festival volgende week. De bossen geven je altijd direct het gevoel dat je even onbereikbaar bent, even weg.

Je bezoekt het kasteel omdat je dit misschien als trouwlocatie wilt kiezen. Het is een prachtige plek, duidelijk vol geschiedenis. Erg mooi voor de foto en het ja-woord. Maar, lekker eten en drinken met een grote groep voor het feest is hier niet mogelijk. Je fietst daarom ook nog even langs bij Ruimzicht, wellicht dat zij iets op die dag voor je kunnen betekenen. Ook al zo'n mooie historische plek. Het lijkt best dicht bij het kasteel. Hopelijk kunnen je gasten dit korte stukje veilig lopen.

Je woont bij de gevangenis, nog steeds een begrip in Doetinchem, terwijl het

al een tijdje anders wordt gebruikt. Je woont hier fijn aan de rand van de stad, alles dichtbij maar ook met de rust van het buitengebied. Die rondweg is er gelukkig nooit gekomen en van de boeren heb je ook geen last. Veel van je vrienden zouden hier ook wel willen wonen. Je bent benieuwd naar de plannen voor gevangenis. Je maakt je ook zorgen, je bent inmiddels gehecht aan het mooie oude gebouw, de bomen en de gracht... Ze zullen het toch niet gaan slopen?

Je woont lekker je hele leven al in Langerak. Dat is 335 dagen van het jaar heel fijn wonen, maar als de wind verkeerd staat blijf je liever binnen, vanwege het lawaai en stank uit de omgeving. Je fietst zo naar je werk op het bedrijventerrein aan de Keppelseweg. Een fijne schone plek om te werken. Ook voor je hobby hoeft je niet ver van huis, lekker crossen in de rand van het Kruisbergse bos. Je bent sowieso blij met de groene woonomgeving, maar het zou fijn zijn als je tijdens je avondwandeling ook naar de Oude IJssel kan lopen, het is eigenlijk zo dichtbij.



kansen 2040

2040

Als je van tuinieren houdt kun je je hart ophalen bij de Kruisberg en omgeving. Je kunt kiezen tussen de moestuin bij de nieuwe Kruisberg, de siertuin bij het Kasteel of de kruidentuin bij Ruimzicht. Je bent dan ook gelijk enthousiast lid geworden van de vereniging "de Hulpboeren", waar scholieren van het Houtkampcollege, gasten uit het verpleeg,-en zorghuis en bewoners uit de omgeving lid van zijn. Elk jaar helpt de vereniging bij de organisatie van het Zandbult festival. Ook ondersteunt zij het Gelders Landschap met het schoonhouden van de nieuwe watergeulen in het Kruisbergse bos. Het clubgebouw van de vereniging is de oude boerderij van de gevangenis. Lekker veel plek om alles op te slaan maar ook met een leuke buitenbar voor feesten.

Je woont nog steeds fijn in de tweede Loolaan. Er zijn nieuwe bewoners bijgekomen in het Slingeland hof, maar toch is het een stuk rustiger in de buurt. De auto's zijn uit de laan verdwenen. Je moet nog wel wennen aan de jonge bomen van de laan, dat geeft echt een ander aanzicht. Je kunt nu wel via alle lanen lekker naar het centrum wandelen, een fijn chique route die je iets van de oude glorie van het gebied laat beleven. Je bent ook blij met de nieuwe woonpaviljoens van Ooijman om de hoek, er is een plek gereserveerd voor je oude oma die binnenkort niet meer zelfstandig kan wonen. Ze komt dan zo dicht bij wonen dat jullie bijna van het zelfde uitzicht kunnen genieten: de open velden aan de rand van het bos.

Het heeft wat energie gekost maar de laatste ondernemers van het

bedrijventerrein zijn nu ook om en gaan volgend jaar hun dak met zonnepanelen bedekken. Als die liggen, dan heeft het bedrijventerrein Keppelseweg geen m² dak meer leeg. Er is sowieso ook geen kavel meer beschikbaar nu de Keppelseweg opnieuw is ingericht als entree, en als echte laan van stad naar buitengebied vol bomen.

Het schoolbestuur is tevreden. De bovenbouw en onderbouwlocatie zijn als een veilig en prettig cluster voor de scholieren ingericht. Veel van de jonge docenten hebben gelukkig een woning kunnen krijgen op het vernieuwde terrein van de voormalige gevangenis. Dat is best een hippe plek geworden en wordt steeds beter bezocht, ook door mensen buiten de stad. Het zorghuis gaat prima samen met die nieuwe activiteiten.

Het kasteel is de parel van de Kruisberg. Je kunt het kasteel bezoeken maar ook afhuren om bijzondere momenten te vieren. Er klatert een prachtige fontein op het water rond het kasteel, die kun je al horen en zien aan het begin van de statige oprijlaan. Je kunt er sinds kort ook overnachten in de bijzondere moderne "schuur" die bij het Kasteel is gebouwd.

Verder is er gelukkig niets veranderd. De Kruisberg en de Kruisbergse bossen zijn nog steeds een prachtig landschap die het verdient om beschermd te worden. De natuurwaarden zijn verhoogd dankzij de uitbreiding van het groen tussen de beek en het bos. En Langerak ligt als dorp aan de groene laan, de Keppelseweg, met rondom de velden. Achter de wijngaard, die het goed doet, is een fijne plek ingericht aan de Oude IJssel.

**Geluidsoverlast aanpakken**

Op dit moment ervaren de bewoners van Langerak geluidsoverlast van twee bronnen: de crossbaan en het energiestation. Hier moet iets aan gedaan worden.

**Geur-overlast aanpakken**

Op dit moment ervaren de bewoners van Langerak geur-overlast van het bedrijf Vulcanus. Hier moet iets aan gedaan worden.

**Behouden groene karakter rondom Langerak**

Langerak is een klein enclave midden in het groene buitengebied van Doetinchem. Dit is een kwaliteit en moet dan ook behouden blijven.

**Maken verbinding**

Er zijn binnen het deelgebied een aantal kansrijke nieuwe verbindingen te maken. Van het Kruisbergse bos naar de Oude IJssel, van Langerak naar de Oude IJssel, vanaf het Kruisbergse bos naar de Grote Beek en vanaf de stad en het scholencluster via het huidige ziekenhuis en kasteel De Kelder naar het bos.

**Maken ecologische verbinding**

Er zijn binnen het deelgebied een aantal kansrijke nieuwe ecologische verbindingen te maken. Van het Kruisbergse bos naar de Grote Beek en van het bos naar de Oude IJssel.

**Versterken fietsverbinding**

Er zijn binnen het deelgebied een aantal kansrijke nieuwe verbindingen te maken. Welke dit precies zijn dient nader onderzocht te worden.

**Behouden en versterken natuurwaarden**

Het gebied kenmerkt zich door haar grote natuurwaarden. Deze dienen te worden behouden en versterkt.

**Versterken en behouden recreatieve waarden**

Het gebied kenmerkt zich door haar grote recreatieve waarden. Deze dienen te worden behouden en versterkt.

**Behouden rust/stilte**

Het bosgebied dat verder van de stad af ligt, kenmerkt zich door rust en stilte. Dit dient te worden behouden en versterkt.

**Sportmogelijkheden behouden en versterken**

Het gebied kenmerkt zich door de vele mogelijkheden om te bewegen en te sporten. Deze mogelijkheden dienen te worden behouden en versterkt.

**Behouden en versterken lanen**

Het gebied kenmerkt zich door de vele historische lanen. Deze dienen te worden behouden en versterkt.

**Zichtlocatie bedrijventerrein**

Het bedrijventerrein dient zich te kunnen blijven profileren als een terrein voor lichte industrie. Er is nog een kavel te ontwikkelen met een duidelijke kwaliteit als zichtlocatie.

**Behouden bereikbaarheid bedrijventerrein**

Het bedrijventerrein dient goed bereikbaar te blijven

**Stuifduin**

De stuifduin is en blijft een kwaliteit voor het gebied, blijf dit koesteren.

**Kasteel de Kelder**

Kasteel de Kelder is een kwaliteit voor het gebied en wordt herontwikkeld.

**Nieuwbouw**

Locatie die voor herontwikkeling in combinatie met nieuwbouw in aanmerking kunnen komen zijn: Den Ooiman, de Kelder, locatie Slingeland en de voormalige gevangenis De Kruisberg.

**Opgave water**

In het gebied moet ruimte komen voor waterbuffers en infiltratie.

**Opgave duurzame energie**

Voor het bedrijventerrein is er de opgave om energetisch te verduurzamen.

**Sloop**

Een aantal leegstaande gebouwen komen in aanmerking voor sloop. Dit zijn delen van de gevangenis en het ziekenhuis.

**Cluster**

Het gebied kenmerkt zich door een aantal aan te wijzen ontwikkel-clusters. Dit zijn: Langerak, Bedrijventerrein Keppelseweg, de voormalige gevangenis De Kruisberg, en de combinatie van het scholencluster, Kasteel de Kelder en de locatie van het huidige Slingeland ziekenhuis.

**Versterken stad-land verbindingen**

Het gebied ligt op de overgang tussen de stad en het buitengebied van Doetinchem. Opgave is om stad en land beter te verbinden.

**Veilige schoolomgeving**

Het gebied rondom het scholencluster dient een veilige schoolomgeving te zijn.

De agenda

De agenda geeft invulling aan de ruimtelijke opgaven waarvan het realistisch is dat deze opgepakt en ingevuld gaan worden binnen de termijn van de Omgevingsvisie. Dit, omdat de initiatiefnemer(s) bijvoorbeeld al bekend is of omdat de gemeente zelf van plan is om met deze opgave aan de slag te gaan. Dit betekent echter niet dat de overige opgaven daarmee komen te vervallen. Dit betekent wel dat er nog geen concrete initiatieven of initiatiefnemers zijn om deze opgaven mee aan te pakken. Het is te lezen als een uitnodiging.

De agenda is op te delen in twee delen. Het deel dat vooral inhoud geeft aan de opgaven rond het behouden, beschermen en herstellen van de kwaliteiten als voortuin en het deel dat gaat over de transformatie binnen de clusters in de rand.

De Kruisberg en omgeving als voortuin van Doetinchem

Het beschermde landschap van Kruisberg en de Kruisbergse bossen blijft beschermd. Het beschermde deel blijft in de toekomst gelijk in omvang. Het gebied blijft openbaar toegankelijk met als uitzondering de gebieden die nu reeds privaat zijn.

De clusters in de rand van het landschap en de stad zullen in de toekomst bijdragen aan het vergroten van de voortuin van Doetinchem. Dit betekent dat in elk cluster sprake is van toegankelijk landschap en een afname van de hoeveelheid verharding bij herontwikkeling. Dit geldt niet voor de clusters bedrijventerrein Keppelseweg en Den Ooiman.

De lanen van de oude landgoederen zijn onderdeel van de geschiedenis van het deelgebied. Deze dienen beschermd en gekoesterd te worden. Dit betekent voor een groot deel van de lanen dat de oude bomen moet worden vervangen. Dit gebeurt binnen het bestaande profiel. De laan langs het cluster van het ziekenhuis krijgt in de toekomst meer ruimte en moet bij herontwikkeling van dit cluster in ere worden hersteld.

De lanen moeten in de toekomst autovrij worden en niet langer functioneren als parkeervoorziening. Dit kan al werkelijkheid worden wanneer de parkeervoorziening onderdeel wordt van de herontwikkeling van het cluster herontwikkeling ziekenhuisterrein.

De Keppelseweg is de oude uitvalsweg van Doetinchem. Deze uitvalsweg moet een herkenbaar profiel houden als laan, ongeacht de functie van de weg.

De velden tussen bos en stad die buiten de clusters vallen, moeten open blijven en dus onbebouwd. Dit geldt ook voor de open ruimten rondom Langerak.

De bronnen van lawaai rond Langerak worden onderzocht en aangepakt.

In de rand van het landschap moet voldoende ruimte worden gecreëerd voor de infiltratie en buffering van water.

De Kruisberg en omgeving als verbinding tussen stad en land.

De clusters in de rand zijn herontwikkelingsgebieden. Dit betekent een verandering van functie, omvang van het huidige bouwvolume, de ontsluiting en het aanzicht gaat veranderen. Dit is per cluster verder uitgewerkt maar er zijn ook agendapunten die voor alle clusters gelijk zijn.

De monumenten in het gebied worden gerestaureerd en krijgen een nieuwe functie. Deze ontwikkeling wordt ondersteund door middel van nieuwbouw op het eigen erf/terrein behorende bij het monument. Deze nieuwbouw past qua functie bij die van het monument of is bestemd voor wonen. Voor extra woningbouw in bestaand vastgoed of nieuwbouw geldt dat het moet gaan om inbreiding, en het

moet voldoen aan een aantoonbare marktvraag qua doelgroep.

De functie van onderwijs blijft onderdeel van het gebied. De organisatie wijzigt en daarmee ook de huisvesting. Dit vraagt om de herinrichting van de omgeving van de scholen en een investering in de huidige gebouwen om deze duurzaam en toekomstbestendig te maken.

Het bedrijventerrein is een terrein met het profiel van lichte Industrie. Grootschalige energieopwekking op het terrein wordt mogelijk gemaakt en gestimuleerd.

Binnen de clusters moet extra ruimte worden gecreëerd voor de infiltratie en buffering van water.

De Kruisberg

- > Behouden van het historisch waardevolle landschap en delen van het hoofdgebouw met terrein.
- > Het terrein inrichten als groene schakel tussen het buitengebied en de stad.
- > Sloop van gebouw H.



- > Nieuwbouw is mogelijk als onderdeel van de herontwikkeling en restauratie van het rijksmonument/terrein (zowel wonen als ondersteunende functie). De randen blijven vrij van bebouwing. Het terrein is publiek toegankelijk.
- > Mix van functies mogelijk, werken, wonen, zorg en kleinschalige horeca.



- > Toevoegen van een verbinding van ecologische betekenis tussen Groote beek en Kruisbergse bos achter op het terrein (huidige locatie H gebouw).
- > Nieuwbouw ten behoeve van wonen moet binnen het terrein en binnen het beleid van inbreiding passen, een aantoonbare vraag beantwoorden en gericht zijn op jongeren, bijzondere doelgroepen of juist ouderen.
- > Moestuïnen behouden. Het terrein/landschap mogelijk hiermee openbaar toegankelijk maken.



Herontwikkeling ziekenhuisterrein



- > Herwaarden oude structuur landgoed.



- > Nieuwbouw voor wonen mogelijk op ziekenhuislocatie, grondgebonden in parkachtige setting. Nieuwbouw als ondersteuning van de functie van het kasteel mogelijk op het terrein van het kasteel (overnachten, kleinschalige congresfaciliteiten, bezoekerscentrum of horeca).
- > Aanleg van groene fiets en/of wandelverbinding tussen bos en Kruisbergseweg/ locatie Rietveld/ Ruimzicht/binnenstad.
- > Benutten huidige parkeergarage Slingelandziekenhuis voor GGNET, bezoekers kasteel en Kruisbergse bos. Hiermee kunnen de lanen autovrij zijn.
- > GGNet: ruimte voor behoud en evt. uitbreiding + goede inpassing op het terrein.
- > Groene schakel tussen buitengebied en stad waarden en herstellen historische structuren bij nieuwe ontwikkelingen.
- > Behoud door verjonging en waardering van de lanen. Deze gebruiken om identiteit gebied te versterken.
- > Terrein kasteel openbaar toegankelijk.
- > Ontsluiting van het GGnet terrein niet via Kelderlaan.
- > Behouden rust in het Kruisbergse bos.



Rietveld/Ruimzicht/ Ruimzichtlaan



> Ruimte voor uitbreiding
Houtkampcollege in samenhang met sportterreinen, stadslandbouw/lodges, Ruimzicht. Als één gebied. Ruimzicht uitbreiden met lodges in hun prachtige tuin en moestuin. Ruimte voor nieuwe hulpboeren, dus meer ruimte voor stadslandbouw/moestuinen waar mensen uit de buurt en scholieren in kunnen werken.



> Oversteekplaats voor school
omvormen tot plein (auto te gast) en ruime oversteekplaats maken tussen Ruimzicht en schoollocatie aan de overzijde.

> Scholencluster Houtkampcollege
creëren. Toekomstbestendig maken van beide schoolgebouwen met een veilige schoolomgeving.



Den Ooiman en omgeving



- > Vernieuwing zorgwoningen op het bestaande terrein aangevuld met meer aanleunwoningen.
- > Landschappelijke waarden ten oosten van de Alexanderlaan koesteren en gebied vrij houden van bebouwing.



Bedrijventerrein Keppelseweg

- > Profiel lichte industrie, geen mix van functies.
- > Ontwikkelen van een aantrekkelijk aanzicht bedrijventerrein vanaf energieweg/keppelseweg door hoge beeldkwaliteit na te streven.
- > volop opwek energie middels zonnepanelen op daken.



Langerak en omgeving

- > Landschap aangrenzend aan het Kruisbergse bos waarderen en vrijhouden van grootschalige ontwikkelingen.
- > Geluids- en geuroverlast onderzoeken en aanpakken.
- > Zonnepanelen in open buitengebied niet toestaan. Wel zonnepanelen op daken. Grootschalige opwek kan hier in de vorm van zonnepanelen op grote (bedrijfs)daken en in de vorm van wko systemen. De aanwezige energie-infrastructuur hiervoor benutten.
- > De Keppelseweg dient bij toekomstige aanpassingen in het kader van Provinciale hoofdroute het karakter van een parklane te behouden. De aansluiting en het zicht op het landschap zijn van grote waarde.
- > Oude IJssel ter hoogte van bedrijventerrein Keppelseweg / buitengebied Langerak recreatief toegankelijk maken.



Colofon

De Agenda Omgevingsvisie
2040 Deelgebied De Kruisberg,
Kruisbergse bossen en Langerak
is in opdracht van de gemeente
Doetinchem gemaakt door BVR
adviseurs.

Dit in nauwe samenwerking met
het kernteam van de gemeente
en experts en deelnemers uit het
gebied. Met speciale dank aan Rody
Poelhuis, Yana van Tienen en Jorik
Huizinga.

De visualisaties, teksten, foto's
en lay-out zijn gemaakt door BVR
adviseurs, tenzij anders vermeld.

Alles uit dit magazine mag worden
overgenomen mits de bron wordt
vermeld.

Rotterdam, december 2019

gemeente [gD] Doetinchem

