

DE NIEUWE BINNENSTAD

Van winkels en horeca naar hoogwaardig verblijven, wonen, werken.

De binnenstad levert een grote bijdrage aan de economische, maatschappelijke en culturele voorspoed van Deventer, maar er verschijnen ook donkere wolken aan de horizon. Reden voor de gemeenteraad om samen te werken aan een duurzaam toekomstperspectief, met daarin centraal een binnenstad die zijn onschatbare historische waarde behoudt en aansluiting vindt bij de wereld van morgen.

Daarvoor zullen we eerst moeten bepalen wat we bedoelen met 'binnenstad'. Dat is de historische kern die iedereen kent, met het beschermde stadsgezicht aan de IJssel. Maar de binnenstad is er voor heel Deventer en haar regio, want ook voor de bewoners van de Vijfhoek is de Brink van belang. De binnenstad is bovendien een verkeersknooppunt, waar openbaar vervoer, fietsen en parkeren samen komen. De grens tussen binnenstad en omliggende wijken is ook niet hermetisch, dagelijks is er verkeer over en weer. Maar dat houdt niet op bij de gemeentegrens. Salland is nadrukkelijk een onderdeel van het Deventer DNA. De binnenstad is kortom van iedereen.

Binnen die ruime binnenstad komen we diverse functies tegen, waarin we het fluïde karakter terugvinden. Bestuur, cultuur, wonen, winkels en horeca concentreren zich in het centrum, en waaieren uit naar het Havenkwartier en de Boreel. Onderwijs en zakelijke dienstverleners als Topicus, Tauw en Witteveen & Bos komen op verschillende plaatsen terug. Op de Worp vinden we een hotel en een camping. Dan is de binnenstad in tijden zonder Corona ook nog podium voor grote evenementen, met een uitstraling tot over onze landsgrenzen.

Vanuit economisch oogpunt bepalen horeca en winkels nu nog het karakter van de binnenstad in engere zin, en juist daar liggen grote uitdagingen. De horeca groeit weliswaar, maar niet voldoende om het krimpende winkelbestand te compenseren. Die ontwikkeling sluit aan bij een landelijk trend, zeker waar het middelgrote steden betreft. Door onder andere online retail verandert het consumentengedrag in hoog tempo en worden de winkelstraten leger.

We kunnen deze ontwikkelingen niet langer bagatelliseren, we kunnen niet blijven stilstaan en de stad in laten slapen. We kunnen wel met slim beleid en daaraan gekoppeld het efficiënt

inzetten van de beschikbare financiële middelen werken aan een interessante stad, waar mensen graag verblijven, wonen en werken.

We staan voor grote veranderingen. De effecten van de Corona-crisis zullen bovengenoemde ontwikkelingen in een stroomversnelling brengen en versterken de noodzaak om tot actie over te gaan. Maar Corona heeft ook laten zien dat zich nieuwe kansen voordoen, juist voor steden als Deventer.

Lokaal ondernemerschap en bezoek van steden dicht bij huis wordt door consumenten extra gewaardeerd. Zozeer zelfs dat de bezoekersaantallen en omzet in Deventer winkels en horeca zeer positief afsteken bij die in grote binnensteden van Nederland. Het belang van de sociale meerwaarde van de stad en het op een menselijke schaal kunnen wonen, winkelen en verblijven is in deze tijd nog eens aangetoond.

Thuis werken krijgt blijvend voet aan de grond. Ook forensen uit Deventer vermijden de dagelijkse files naar het westen en zullen meer vanuit hun eigen huis gaan werken, maar ook op inspirerende flexplekken in de stad, waar ook ruimte moet komen voor kleine bedrijven op het gebied van techniek, architectuur, ambacht, ICT, design, media, kunst en cultuur of kennis. De stadscampus die Topicus voor ogen heeft is daarvan een zeer welkome voorbode, die alle gemeentelijke medewerking verdient.

Dit soort ontwikkelingen zijn belangrijk en tegelijkertijd moeten ze ingepast worden in het aantrekkelijke stadsbeeld van Deventer, juist om het bijzondere karakter van de stad te behouden.

In de discussie over de binnenstad lag het accent de afgelopen jaren, net als bij alle andere steden in Nederland, vooral op winkels en horeca. We zien nu dat die blik te beperkt is geworden. Een omschakeling in denken en doen is op korte termijn noodzakelijk, zodat we kunnen gaan werken aan een nieuw evenwicht tussen alle functies die samen de binnenstad maken. Deventer is daarvoor zeer goed uitgerust door middel van een daadkrachtige professionele binnenstadorganisatie gesteund door twee BIZ-zen, één voor vastgoedeigenaren en één voor ondernemers en door actieve betrokkenheid van georganiseerde binnenstadsbewoners.

Het is daarbij essentieel dat al die partijen waar mogelijk hun activiteiten op elkaar afstemmen, zodat ze hun bijdrage aan een levende en levendige binnenstad optimaliseren. Denk bijvoorbeeld aan de culturele instellingen, die geen losse eilanden mogen zijn, maar een integraal onderdeel van het weefsel van de stad. De deelname van de Deventenaar als belangrijkste stakeholder is daarbij cruciaal.

We zullen ons moeten realiseren dat niets doen geen optie is en dat we niet onbeperkt de tijd hebben. Ook in andere steden is de discussie over de nieuwe binnenstad begonnen, we moeten voorkomen dat we links en rechts worden ingehaald en straks ondanks de grote potentie met lege handen staan. We zullen daarom nu met een programma moeten komen waarin we de investeringen voor de komende jaren vastleggen.

Maar de gemeente kan dat niet alleen. We zullen dus andere betrokken partijen moeten uitdagen ook een bijdrage te leveren. Hen doen inzien dat ze daarmee ook hun eigen belang dienen. Met een integraal plan gericht op de combinatie van ruimte, wonen en retail kunnen we bovendien aanspraak maken op publieke middelen via de provincie Overijssel.

Deventer heeft op dit moment in de verschillende programma's ruim zestien miljoen euro aan investeringen in voorbereiding. Dat is bij lange na niet genoeg om alle ambities waar te kunnen maken. We zullen daarom slim moeten investeren, waardoor we ondernemers, organisaties en andere overheden zo ver kunnen krijgen samen met ons op weg te gaan naar de stip op de horizon.

Wees trots, werk samen en pak de kansen die er liggen.

Als Raad vinden we het belangrijk dat onderstaande elementen in de plannen een plek krijgen in een gebiedsprogramma Binnenstad.

Visie en plannen maken om in het centrum een hoogwaardig en onderscheidend woon- en werkmilieu te ontwikkelen voor stedelijke en in cultuur geïnteresseerde doelgroepen; de zogenaamde creatieve klasse zoals is aangeduid door Richard Florida en later Gerard Marlet.

1. Er moet in nauwe samenwerking met SDBM en het DEP een allesomvattend plan komen voor de binnenstad van Deventer waarin de te eenzijdige focus op winkelen wordt losgelaten. Een allesomvattend plan, gericht op de combinatie van winkelen, verblijven, wonen en werken. In dit allesomvattende plan ook meenemen de ontwikkeling van de schil van de stad, inclusief Stadscampus en ontwikkeling van het Roto Smeets terrein.
 - Door een ambitieus langjarig gebieds- uitvoeringsprogramma kunnen we private partijen, de provincie Overijssel en andere publieke beleggers, verleiden om de komende jaren, substantieel mee te investeren in de Deventer binnenstad.
 - Diverse plannen zijn de laatste maanden verschenen (Gebiedsprogramma Centruschil, BID boek voor Provincie, plannen Stadshof en plannen voor de Topicusstadscampus), maar het geheel dient meer in samenhang en breedte te worden gezien. Daarbinnen dient specifiek vanuit de functie (en bestemming) van de binnenstad nog stevigere keuzes te worden gemaakt, om de dreiging van oplopende leegstand tegen te gaan en waar te maken dat we een interessante binnenstad zijn.

2. Accepteren dat we de komende jaren veel minder winkels nodig hebben in Deventer en dat we moeten kiezen om het kernwinkelgebied compacter te maken en op andere plekken in de binnenstad meer menging van functies moeten laten plaatsvinden.
 - Meer ruimte voor het mengen van functies (naast winkels, ook -ambachtelijke- bedrijven, commerciële dienstverlening en wonen). Als gemeente kunnen we hier een bijdrage aan leveren door op ruimere schaal ruimte hiertoe te bieden in het bestemmingsplan (binnenkort het omgevingsplan).
 - Wonen boven winkels maar ook achter winkels ruimer toestaan (in het kernwinkelgebied aan de voorkant een minimale winkelgrootte overlaten van 100

m2) . Buiten het kernwinkelgebied wonen op de begane grond op ruimere schaal mogelijk maken.¹

3. Op zeer veel plekken in de binnenstad zijn investeringen in de openbare ruimte noodzakelijk. Met het aanpakken van de Lebuinuspleinen en de entree Keizerstraat wordt een begin gemaakt, maar opschaling is noodzakelijk. We zullen de komende jaren versneld moeten investeren in de openbare ruimte en daar een totaalplan voor moeten opstellen.
 - Voorbeelden: verbeteren kwaliteit van de Brink, herontwikkeling Broederenplein, openbare ruimte van de pleinen, entree binnenstad vanaf pontje en vanaf Brinkgarage, de gehele verbinding van de binnenstad met de IJssel, verlichting en technologie, fiets en fietsvoorzieningen maar ook het oplossen van parkeervraagstuk.
4. Haal investeringen naar voren. De middelen die we hebben vrijgemaakt om de ontwikkeling en investeringen in de Stadshof mogelijk te maken moeten zo snel mogelijk door een daadkrachtige aanpak (aangejaagd door de gemeente) in daden worden omgezet. Zo dient er een doorgang gemaakt te worden, zodat het gebied beter toegankelijk wordt en er ook weer andere investeerders gaan investeren.
5. Investeer ook (mee) in de kwaliteit van het ondernemerschap. Zorg ervoor dat ze hun weg vinden op de digitale snelweg.
6. Parkeren en bereikbaarheid zijn essentieel voor blijvende aantrekkelijkheid van de binnenstad. Het rapport hierover van SDBM uit 2019 opnieuw beoordelen en meer aanbevelingen hieruit overnemen. En ook hernieuwd aandacht voor parkeerbeleid voor (het groeiend aantal) bewoners van de binnenstad.

¹ Bij functie wonen in het dwaalmilieu is wel zorgvuldigheid vereist, dat kan door bv. deze functie te beperken tot een bepaald % in de straat en voorkomen dat er meerdere woningen naast elkaar in het straatbeeld ontstaan.

Bijlage 1

Lijst van op handen zijnde investeringen in de binnenstad binnen de verschillende programma's.

Deellocatie	Perceel/maatregel	Woningbouw opgave	Publieke kosten (mln)	Opmerkingen
Binnenstad	<i>Wonen</i>			
	- Stadshof	50-100	€ 0,50	
	- Overig	100	€ 0,50	Kleinere locaties bv Proosdijpassage
	<i>Transformatie binnenstad</i>			
	- Kop Lange bisschopstraat / Scapino	0-20	€ 0,30	Omvang publieke kosten definitief in anterieure fase.
	- Broederenplein	40-80	€ 0,30	Omvang publieke kosten definitief in anterieure fase.
	- Verkenning complex Bagijnenstraat		€ 0,05	
	- (Her)gebruik leegstaande monumenten en panden		€ 0,20	
	- Overig	50-100	pm	
	<i>Openbare Ruimte en fysieke projecten</i>			
	- Lebuïnuspleinen		€ 6,00	(1 ^e fase gaat in uitvoering)
	- Slimme stad (verlichting en technologie)		€ 2,00	Masterplan Verlichting
	- IJselfront Welle		€ 3,00	Stadsbalkons, Zandpoort, Vispoort en omgeving Mimik
	- Ondertunneling Welle		-	Tbv doorgaand verkeer (iconisch beeld)
	<i>Culturele voorzieningen</i>			
	- Burgerweeshuis		nntb	Uiteindelijke kosten afhankelijk van uitkomst locatiestudie met verfijningsonderzoek.
	- Uitvoeringsprogramma cultuur		nntb	
	<i>Bereikbaarheid</i>			
	- Fiets en fietsvoorzieningen		€ 3,00	Centrumschil
	- Parkeergarage Verzetslaan			Relatie met Stadscampus
	<i>Overige programmering</i>			
	- Transitieplan Binnenstad		€ 0,01	Aanpak na de coronacrisis
	- Aanpassen bestemmingsplan		€ 0,100	Versnellen functiemenging
	- Stadsarrangementen		€ 2,00	Co-financiering projecten stadsarrangementen provincie
	- Stadsmarketing		€ 0,20	Marketing gebiedsprogramma
	- Evenementen		€ 0,30	Investering in evenementen rondom creatieve stedelingen en jongeren (samen met Saxion)
	- Slecht weer voorziening		pm	Investering in slecht weer voorziening / publiekstrekker