

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Agenda binnenstad Deventer 2.0

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000945	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	20-04-2021
Datum	09-04-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
10a Economie en Internationaal beleid		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Verhaar		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Wethouder Verhaar	14-04-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Regiemanager	14-04-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	15-04-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-04-21

Bijlagen

- agenda binnenstad Deventer

B & W d.d.: 20-04-2021

Besloten wordt:

- 1 De agenda binnenstad Deventer 2.0 voorlopig vast te stellen en ter consultatie voor te leggen aan de raad;
- 2 de raadsmededeling vast te stellen;
- 3 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 het besluit en de nota openbaar te maken

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

In de raadsvergadering van 11 november 2020 heeft de raad met algemene stemmen de motie 'De Nieuwe Binnenstad' aangenomen. De raad heeft het college opgedragen om de oproep die gedaan wordt in "De Nieuwe Binnenstad", verder te vertalen in een programmaoverstijgende uitvoeringsagenda voor de binnenstad en deze aan de raad te presenteren in het eerste kwartaal 2021. Tevens vraagt de raad deze uitvoeringsagenda vervolgens operationeel en financieel te vertalen en te betrekken bij de keuzes in de voorjaarsnota 2021.

Beoogd resultaat

Een programma overstijgende uitvoeringsagenda binnenstad Deventer 2.0 waar we mee aan de slag gaan. Geen nieuwe visie en meer nieuw beleid, maar verzilveren waar we mee begonnen zijn. We doen dat door slim te verbinden en te trachten toekomstbestendig beleid te maken in deze onzekere tijd. We benoemen 4 overkoepelende thema's en 6 strategische pijlers waarmee we een prioritering aanbrengen voor de komende 4 jaar.

Kader

Het beleidsmatige kader voor deze uitvoeringsagenda wordt gevormd door de volgende documenten/lopende beleidstrajecten:

Omgevingsvisie Deventer	Zero-emissie zone binnenstad
Gebiedsprogramma Centrumschil	Parkeernormen discussie
Agenda binnenstad 1.0	Locatieonderzoek BWH
Motie de Nieuwe Binnenstad	Uitvoeringsprogramma Cultuur
"De Nieuwe Binnenstad"	Congreslocatie DS
Binnenstadvisie SDBM + oplegger corona	Vervolg fietsparkeerbeleid
Plan van aanpak Wonen en Voorzieningen	Ontwikkelbeeld de KIEN
Woonvisie 'Meer dan geWoon'	Aanpak Pleinen
Uitvoeringsagenda vrijetijdseconomie	Jaarplan 2020 SDBM
Evaluatie horecabeleid	Vastgoedbeleid
Evaluatie detailhandelsbeleid	Visie bereikbaarheid/parkeren SDBM
Deventer marketing: Merkboek	
Beeldkwaliteitsplan binnenstad	
Grondstoffenbeleid	

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- het is belangrijk, zeker in deze onzekere tijd, vroegtijdig een gezamenlijke, gedragen uitvoeringsagenda te bepalen;
- de uitvoeringsagenda zorgt voor een bundeling van activiteiten, bevordert verdere integraliteit en afstemming en maakt investeringen in de binnenstad inzichtelijk.

Argumenten tegen:

- de suggestie van/roep om een nieuwe visie/nieuw beleid doet geen recht aan de veelheid van projecten/activiteiten die al plaatsvinden in de binnenstad.

Extern draagvlak (partners)

Bij de tot stand koming van deze uitvoeringsagenda heeft consultatie plaatsgevonden met SDBM en SBBD. Beide partijen kunnen op hoofdlijnen instemmen met de inhoud van de uitvoeringsagenda.

Financiële consequenties

De operationele en financiële vertaling van dit uitvoeringsprogramma zal worden betrokken bij de Voorjaarsnota 2021.

De volgende posten zullen moeten worden afgewogen:

- Lebuinuspleinen fase Nieuwe Markt: € 2,0 mln
- Co-financiering 4e stadsarrangement: € 0,25 mln
- Eenmalige exploitatiemiddelen: € 0,50 mln (parkeren, evenementen, kermis/markten, welle)
- Structurele exploitatiemiddelen: € 0,20 mln, waaronder structurele verlenging functie beleidsadviseur economie binnenstad en inzet ondermijning/veiligheid
- Programmeerbare investeringen: € 7,0 mln (verlichtingsplan, entrees binnenstad, welle Broederenplein)

Aanpak/uitvoering

Deze uitvoeringsagenda is operationeel en financieel vertaald. Financiële consequenties kunnen worden meegenomen in de VJN. De verdere uitwerking vindt plaats in nauw overleg met belangrijke stakeholders en zal resulteren in een plan van aanpak op detailniveau voor de verschillende strategische pijlers.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Agenda binnenstad Deventer 2.0		
Mededelingennr	2021-000945	Portef.houder	Weth. Verhaar
Team	DEV-PRO	BenW-besluit d.d.:	20 april 2021

1. Inleiding: waarom deze mededeling

In de raadsvergadering van 11 november 2020 heeft de raad met algemene stemmen de motie 'De Nieuwe Binnenstad' aangenomen. De raad heeft het college opgedragen om de oproep die gedaan wordt in "De Nieuwe Binnenstad" verder te vertalen in een programmaoverstijgende uitvoeringsagenda voor de binnenstad en deze aan de raad te presenteren in het eerste kwart 2021. Tevens vraagt de raad deze uitvoeringsagenda vervolgens operationeel en financieel te vertalen en te betrekken bij de keuzes in de voorjaarsnota 2021. Bijgevoegd vindt u de uitvoeringsagenda Deventer binnenstad 2.0.

2. Kader

Het beleidsmatige kader voor deze uitvoeringsagenda wordt gevormd door de volgende documenten/lopende beleidstrajecten:

Omgevingsvisie Deventer	Zero-emissie zone binnenstad
Bidbook Centrumschil	Parkeernormen discussie
Agenda binnenstad 1.0	Locatieonderzoek BWH
Motie de Nieuwe Binnenstad "De Nieuwe Binnenstad"	Uitvoeringsprogramma Cultuur
Binnenstadvisie SDBM + oplegger corona	Congreslocatie DS
Ambitiedocument Wonen en Voorzieningen	Vervolg fietsparkeerbeleid
Woonvisie 'Meer dan geWoon'	Ontwikkelbeeld de KIEN
Uitvoeringsagenda vrijetijdseconomie	Aanpak Pleinen
Evaluatie horecabeleid	Jaarplan 2020 SDBM
Evaluatie detailhandelsbeleid	Vastgoedbeleid
SDBM Deventer marketing: Merkboek	Visie bereikbaarheid/parkeren
Beeldkwaliteitsplan binnenstad	Grondstoffenbeleid
	Stadshof

3. Kern van de boodschap

De oproep die gedaan wordt in de motie 'de nieuwe binnenstad' heeft het college vertaald in een programmaoverstijgende uitvoeringsagenda binnenstad Deventer 2.0 waar we mee aan de slag willen gaan. We verzilveren waar we mee begonnen zijn. We doen dat door slim te verbinden en te trachten toekomstbestendig beleid te maken in deze onzekere tijd. We benoemen 4 overkoepelende thema's en 6 strategische pijlers waarmee we een prioritering aanbrengen voor de komende 4 jaar.

4. Nadere toelichting

Het college heeft de afgelopen maanden gewerkt aan de totstandkoming van deze uitvoeringsagenda. Hierover heeft bestuurlijke en ambtelijke afstemming plaatsgevonden. Tevens heeft consultatie plaatsgevonden met SDBM en SBBD. Beide partijen kunnen op hoofdlijnen instemmen met de inhoud van de uitvoeringsagenda.

In deze uitvoeringsagenda hebben we allereerst verwoord waar de kracht van Deventer ligt. Vanuit het DNA van de Deventer binnenstad verwoorden we onze ambitie. We staan stil bij trends en ontwikkelingen post corona die zorgen voor een nieuw speelveld. Voorts kijken we terug op de realisatie van de uitvoeringsagenda 1.0 uit 2017, veel uit deze agenda is al gerealiseerd of op dit moment in uitvoering.

De centrale doelstelling van de nieuwe agenda is de transformatie van place to buy naar place to be/meet in 2030. De binnenstad is een sociale ontmoetingsplaats, waar de interactie tussen mensen wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. Met de thema's die we hebben benoemd en de daaraan gekoppelde strategische pijlers realiseren we een integrale en programmaoverstijgende aanpak die bijdraagt aan onze doelstelling. De agenda is dynamisch, projecten die vallen binnen de pijlers willen we prioriteit geven. De agenda zorgt voor een bundeling van activiteiten, bevordert verdere integraliteit en afstemming en maakt investeringen in de binnenstad inzichtelijk. De gemeente beseft al langer, dat werken aan een betere en aantrekkelijkere binnenstad iets is wat je samen doet. Naast de gemeente zijn er daarom hele diverse stakeholders betrokken bij de voorbereiding en straks ook de uitrol van deze agenda.



Agenda Binnenstad Deventer 2.0

**De nieuwe Binnenstad
April 2021**

Uitgave : Gemeente Deventer
Naam : A.G. Holleman
Telefoonnummer : 06-23161377
Mail : a.holleman@deventer.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Introductie	1
1.2	Kader	1
2	De Deventer binnenstad	3
2.1	Binnenstad DNA	3
2.2	Ambitie	3
2.3	Scope en afbakening	4
3	Trends en ontwikkelingen	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Ontwikkelingen post-corona	6
3.3	Overijsselse retailaanpak	7
4	Stand van zaken agenda binnenstad 1.0	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Uitvoeringsagenda binnenstad 1.0	9
4.3	Stand van zaken stadsarrangementen	9
5	Agenda binnenstad 2.0	10
5.1	Inleiding	10
5.2	Toekomstbestendig verzilveren en verbinden	10
5.3	De centrale doelstelling en thema's voor de binnenstad	11
5.4	Strategische pijlers	12
5.5	We werken door!	15
5.6	Vervolgaanpak	19
	Bijlage 1: De nieuwe binnenstad	20
	Bijlage 2: Trends en ontwikkelingen	23
	Bijlage 3: 3 ^e Stadsarrangement	25
	Bijlage 4: Rapportage leegstand kennis en verkenning januari 2021	26

1 Inleiding

1.1 Introductie

De binnenstad van Deventer bruist. We werken samen met inwoners en ondernemers aan een mooie, levendige binnenstad waar bezoekers het naar hun zin hebben en het fijn is om te wonen en werken. Daarom investeren we in openbare ruimte, in bereikbaarheid en een ruim cultureel aanbod. Ook ondernemers en vastgoedeigenaren investeren in de binnenstad via de BIZ. Samen met hen werken we aan een goed vestigingsklimaat en een groeiend aantal bezoekers (uit: met lef en liefde voor Deventer, bestuursakkoord 2018-2022 Deventer).

Het vergroten van de economische vitaliteit en de aantrekkingskracht van de binnenstad van Deventer, door middel van een sterke, structurele samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente. De samenwerking streeft ernaar dat het voor de veeleisende, moderne consument bruist in onze binnenstad en dat hij er graag komt, of hij nu uit Deventer komt of niet. Wat wij met elkaar willen bereiken, is dat er meer bezoekers naar de binnenstad komen en dat ze daar langer verblijven. Wij richten ons met name op consumenten uit Deventer en omgeving, voor wie de stad een onderscheidend winkel- en horeca-aanbod heeft en gezellig, gastvrij en goed bereikbaar is (uit: Binnenstadvisie SDBM, 5-11-2018).

Wij behartigen de belangen van bewoners van de Deventer binnenstad voor wat betreft buurt overstijgende onderwerpen, zoals mobiliteit en parkeren, de kwaliteit van de leefomgeving in de binnenstad, veiligheid, grootschalige ontwikkelingen etc. Dat doen wij vanuit de overtuiging dat bewoners vorm en inhoud geven aan het DNA van de stad (SBBB, juli 2020).

Recent heeft de gemeenteraad in een motie het college van burgemeester en wethouders verzocht om de oproep die gedaan wordt in het document “De Nieuwe Binnenstad” verder te vertalen in een programma overstijgende uitvoeringsagenda voor de binnenstad en deze aan de raad te presenteren in het eerste kwartaal van 2021.

Ook in andere steden wordt de discussie over de nieuwe binnenstad vol gevoerd, 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 agenda moeten komen waarin we de investeringen voor de komende jaren vastleggen.

In deze uitvoeringsagenda hebben we allereerst verwoord waar de kracht van Deventer ligt. Het realiseren van een compacter kernwinkelgebied met functievermenging in de omliggende gebieden is een opgave, duurzaamheid, transparantie, verbinding en slimme technieken zijn andere kernbegrippen die bepalend zijn voor het Deventer van de toekomst. De gemeente wil een faciliterende en stimulerende rol spelen in dit proces en staat welwillend tegenover nieuwe initiatieven in de binnenstad. Zij beseft al langer, dat werken aan een betere en aantrekkelijkere binnenstad iets is wat je samendoet. Naast de gemeente zijn er daarom hele diverse stakeholders betrokken bij de voorbereiding en straks ook de uitrol van deze agenda. Bij de totstandkoming van deze uitvoeringsagenda heeft consultatie plaatsgevonden met SDBM en SBBB.

1.2 Kader

Het beleidsmatige kader voor deze uitvoeringsagenda wordt gevormd door de volgende documenten/lopende beleidstrajecten:

Omgevingsvisie Deventer
Gebiedsprogramma Centrumschil
Agenda binnenstad 1.0
Motie de Nieuwe Binnenstad
“De Nieuwe Binnenstad”
Binnenstadvisie SDBM + oplegger corona

Zero-emissie zone binnenstad
Parkeernormen discussie
Locatieonderzoek BWH
Uitvoeringsprogramma Cultuur
Congreslocatie DS
Vervolg fietsparkeerbeleid

Plan van aanpak Wonen en Voorzieningen
Woonvisie 'Meer dan geWoon'
Uitvoeringsagenda vrijetijdseconomie
Evaluatie horecabeleid
Evaluatie detailhandelsbeleid
Deventer marketing: Merkboek
Beeldkwaliteitsplan binnenstad
Grondstoffenbeleid

Ontwikkelbeeld de KIEN
Aanpak Pleinen
Jaarplan 2020 SDBM
Vastgoedbeleid
Visie bereikbaarheid/parkeren SDBM

2 De Deventer binnenstad

2.1 Binnenstad DNA

In de omgevingsvisie hebben we Deventer omschreven als kleine stad met grote kwaliteiten. Het DNA van de Deventer binnenstad sluit daarop aan. Het hart van de binnenstad is dé plek voor winkelen, uitgaan, wonen, werken, vertier en cultuur in een historische setting van stegen, straten en pleinen. Het is er prettig om te verblijven. Onder de binnenstad valt ook het stationsgebied met de stadscampus.

De binnenstad kent 3 belangrijke stadsentrees: de Keizerstraat, de Wilhelminabrug en de IJssel (vanaf de Worp). De kop van de Brink- de Korte Bisschopsstraat- Smedenstraat (van HEMA tot ING) - de Lange Bisschopsstraat (tot Proosdijpassage) - Broederenstraat – Engestraat en de Boreel vormen het huidige kernwinkelgebied. Daarbuiten vinden we winkels in de aanloopstraten zoals de Nieuwstraat, Keizerstraat, Walstraat en de Overstraten. De Brink (met uitzondering van de kop) en het Grote Kerkhof zijn de centrale horecapleinen in de stad. Het Grote Kerkhof, de Stromarkt/Nieuwe Markt en directe omgeving zijn in ontwikkeling als de 'Cultuurdriehoek' (het cultuur- en bestuurscentrum). Dit gebied vormt samen met de aanloopstraten een 'dwaalmilieu' met een mix van (speciaal)winkels, horeca, diensten, cultuur en wonen.

Bewoners en bezoekers zoeken in de binnenstad sfeer en beleving. De binnenstad is de plek om sociale meerwaarde te bieden, de plek om elkaar te ontmoeten. Hiervoor zijn onmisbare ingrediënten: een onderscheidend en verrassend aanbod van winkels, horeca, culturele en toeristisch/recreatieve voorzieningen, een aangename ambiance en levendigheid. Daarbij zijn kwaliteit en uitstraling een voorwaarde. Het merendeel van deze ingrediënten is in Deventer ruim voor handen: het monumentale karakter van de binnenstad, het relatief grote aanbod van winkels en horeca met een 'couleur locale', de karakteristieke inrichting van de openbare ruimte en landelijk bekende evenementen zoals 'Deventer op stelten', het 'Dickens festijn' en de boekenmarkt.

De binnenstad biedt een bijzonder woonmilieu met voorzieningen en uitgaansgelegenheid binnen handbereik. Het wonen voegt ook buiten openingstijden levendigheid toe in met name de winkelstraten van de binnenstad. De keerzijde van de nabijheid van de voorzieningen is dat de bewoners in de binnenstad ook geconfronteerd worden met de effecten daarvan, zoals uitgaanspubliek.

Bij een aantrekkelijk woon-, werk- en winkelklimaat hoort een goede bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen: fiets, auto en openbaar vervoer. Parkeren door bezoekers gebeurt vooral langs de randen van de binnenstad en op de Worp. Fietsroutes eindigen in parkeermogelijkheden op korte afstand van de voorzieningen. Het (bus)station aan de rand van de binnenstad maakt ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer aantrekkelijk. In het centrum gebeurt het vervoer van personen en goederen vaak duurzaam en op een manier die past bij de schaal van de historische binnenstad.

2.2 Ambitie

De Deventer kernopgaven en ambities zijn omschreven in de omgevingsvisie. In onze omgevingsvisie zijn vanuit de diverse trends en ontwikkelingen onze kernopgaven benoemd:

- Het noaberschap de inclusiviteit meegeven die we willen: iedereen telt en doet mee;
- Innovatiever zijn dan ooit tevoren: een slimme, schone economie in leren en werken;
- Verduurzaming op met name de thema's energie en klimaat.

Deze kernopgaven vertalen we in:

1. We verzilveren het bestaande.
2. We verbinden slim.
3. We handelen toekomstbestendig.

Voor de binnenstad (en de schilwijken eromheen) gaan deze kernopgaven gepaard met verschillende vraagstukken waarbij we willen zorgen:

- voor voldoende woningen,
- dat we een aantrekkelijke stad blijven die kan groeien in balans met de leefomgeving,
- voor een goede balans tussen een bruisende en beleefbare binnenstad,
- voor balans tussen wonen en werken,
- dat we anders omgaan met mobiliteit door toepassing van innovaties en een dominantere rol voor de fiets en
- voor het waarborgen en vergroten van de cultuurhistorische kwaliteit.

De kernopgaven, de vertaling daarvan en de vraagstukken daarvan afgeleid maken het formuleren van een ambitie uitdagend.

Onze ambitie, wat willen we in onze binnenstad?

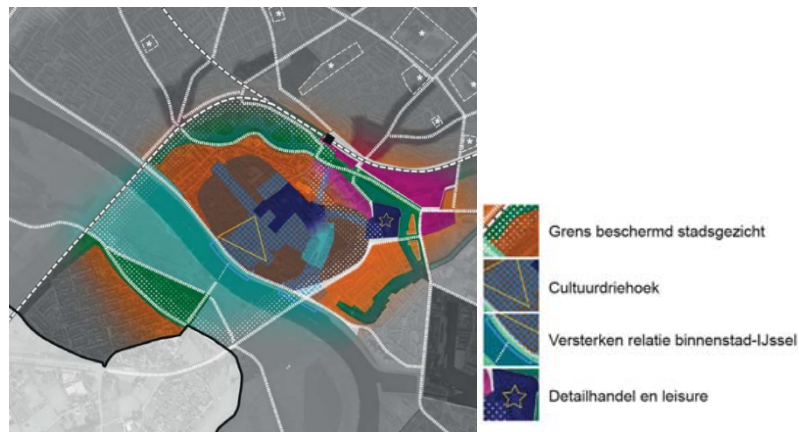
We willen een binnenstad zijn die er is voor iedereen. We willen een binnenstad die voor iedereen aangenaam en betaalbaar is. Een binnenstad die niemand uitsluit. Een inclusieve binnenstad met een sterk sociale functie voor ontmoeten, wonen en verblijven. We accepteren geen tweedeling in Deventer. Er zijn woningen, voorzieningen en activiteiten voor een breed publiek. Je kunt er verblijven en elkaar ontmoeten zonder (veel) geld uit te (moeten) geven, in een openbare ruimte die daartoe uitnodigt. Alleen dan blijft de binnenstad ook het centrum van een inclusief Deventer: een stad van twee snelheden. Dat betekent: een binnenstad die talent (denkers en doeners) bindt en ruimte voor ontplooiing biedt. Door in te zetten op inwoners kiezen we voor het belang van een aantrekkelijke binnenstad waar oude en nieuwe Deventenaren elkaar ontmoeten. De synergie tussen winkels, horeca, cultuur, wonen, werken, openbare ruimte en evenementen gaat daarvoor zorgen. We zijn een binnenstad waar ontmoeten, innoveren en verbinden vanzelf gaat!

2.3 Scope en afbakening

Sommige mensen spreken over de binnenstad. Anderen weer over het centrum, stadshart of kernwinkelgebied. De binnenstad is het gebied waar de stedelijke dynamiek het grootst is. De grote aantallen bezoekers, de hoge concentratie winkels en horeca en overige voorzieningen (denk bijvoorbeeld aan cultuur), hotels en (sterk) verdicht wonen 'creëren' deze stadsdynamiek. De omgeving van het centraal station hoort ook bij de binnenstad. Dit vanwege haar functie als belangrijke vervoers- en verbindingsplek en als entree voor de rest van de (binnen)stad. We zien geen harde grenzen voor ons. De stedelijke dynamiek bepaalt waar de binnenstad eindigt en dit kan door de jaren heen veranderen.

Onderstaande kaart markeert de zone die op dit moment de binnenstad vormt¹. Dit gebied definiëren we als het centrumgebied dat zich richt op een 'totaalbeleving' (meer dan alleen boodschappen doen) en attractief is voor langer verblijf.

¹ Uit: Omgevingsvisie 2019



Figuur 1: de zone die op dit moment de binnenstad vormt (uit: Omgevingsvisie Deventer 2019).

Voor kracht en vitaliteit moet dit centrumgebied worden gezien in een breder perspectief. Enerzijds de scope van het gebiedsprogramma Centrumschil waarin de woningbouwopgave centraal staat in en direct rondom de binnenstad (de binnenstad zelf, het Havenkwartier, Roto Smeets, het Sluiskwartier inclusief Sensora locatie en de Stadscampus) met daaraan gekoppeld profilering ten aanzien van onder andere versterking van de vitale binnenstad, de verschuiving van auto naar duurzaam vervoer en de kwaliteit en wisselwerking tussen stad en platteland. Anderzijds zien we dit centrumgebied in het perspectief van de plaatselijke (of regionale) winkel- en voorzieningenstructuur. Buurten, wijkwinkelcentra en perifere grootschalige retail- en leisurelocaties zijn complementair aan de binnenstad. Gezien de grote economische druk op het huidige winkel- en horeca aanbod in de binnenstad, is groei van aanbod buiten de binnenstad niet wenselijk. Regionale afstemming tussen centrumgebieden en perifere grootschalige locaties is belangrijk, zeker als het gaat om positionering en profilering van centrum- en winkelgebieden ten opzichte van elkaar.

3 Trends en ontwikkelingen

3.1 Inleiding

In de Omgevingsvisie Deventer zijn de algemene trends en ontwikkelingen beschreven. Deze zijn:

- Ontwikkelingen bevolking (vergrijzing en toename eenpersoonshuishoudens)
- Zorg en gezondheid
- Energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie
- Technologie
- Lerende kenniseconomie en internationalisering

Op de algemene trends en ontwikkelingen zijn specifiek voor de binnenstad een aantal aanvullende ontwikkelingen van toepassingen. Deze trends en ontwikkelingen worden deels ook nog eens versneld door de coronacrisis. Voor een duiding en nadere toelichting van bewonersontwikkelingen, consument- en retailontwikkelingen, mobiliteitsontwikkelingen en technologische ontwikkelingen wordt hier verwezen naar bijlage 2.

3.2 Ontwikkelingen post-corona²

Wonen in de binnenstad na corona³

Het is de vraag of de woonbehoefte in binnensteden ook na de corona crisis hoog blijft. Enerzijds wordt gezegd dat door corona de (rand)stedelijke dichtheid zal afnemen. Rijksbouwmeester Alkemade heeft al “de triomf van het platteland” aangekondigd omdat “mensen het gemak van online werken ontdekken en de Randstad ontvluchten, naar een betaalbare woning met een tuin in de periferie van Nederland”. Anderzijds zou juist als gevolg van corona de vraag toenemen naar binnenstedelijke woonruimte met voorzieningen op loop- of fietsafstand en met een toegenomen waardering voor sociaal contact en het straatleven.

Gezien de grote onzekerheid op de lange termijn, is het verstandig om niet al te snel conclusies uit dit debat te trekken; het is goed mogelijk dat woonvoorkeuren sneller veranderen dan de doorlooptijd van planprocessen voor grootschalige transformaties. Waarover wel consensus lijkt te bestaan, althans op de korte termijn, is het toegenomen belang van open publieke/groene ruimtes binnen (binnen) steden en van voorzieningen die fietsen en lopen bevorderen.

Leegstand

Landelijk gezien is de leegstand aanzienlijk en neemt deze ook toe. De extra effecten door corona zijn nog niet zichtbaar en worden vooralsnog gedempt door financiële overheidssteun. Op basis van een consultatie onder vastgoed eigenaren en retailers wordt in 2021 een stijging van de leegstand in winkels en horecapanden verwacht van 7% naar 19% landelijk. In de Deventer binnenstad zien we de laatste jaren een daling van de leegstaande verkooppunten tot 2019 en in 2020 zet een stijging in (2019: 54 punten, 2020: 60 punten). De leegstand in de detailhandel laat eenzelfde trend zien (2018: 8.2%, 2019: 7.2%, 2020: 12.8%)⁴.

Afname winkelbezoek

In alle winkelgebieden liep het aantal bezoekers fors terug met de komst van corona. Daar waar de focus ligt op dagelijkse/frequente boodschappen (winkelcentra/dorpskernen) was de afname beduidend minder. Consumenten verwachten (met het aanhouden van corona) minder kooptrips te maken in de eigen stad (-25%) en vooral ook daar buiten (- 39%). Door dit afnemende winkelbezoek is de verwachting landelijk dat binnen een jaar circa 15% van de non-food winkels zal verdwijnen, binnen 2 jaar circa 25-30%. Grote centra worden daarbij harder

² DTNP: dynamiek door beleid, corona update februari 2021

³ PBL: *Veerkracht op de proef gesteld (december 2020)*

⁴ Zie rapportage leegstand Kennis en Verkenning januari 2021 in bijlage 4

getroffen dan kleinere centra. Seizoengevoelige branches (schoenen en kleding) hebben het extra zwaar.

Toename van online

In alle branches en in alle leeftijdsgroepen is het marktaandeel online zeer snel gegroeid. De voorkeur voor online kopen groeide van 16% naar 35%, een stijging van meer dan 100%. De verwachting is dat de helft van deze versnelde groei ook na een vaccin blijvend is. De verschuiving van fysiek naar online zit hiermee in een stroomversnelling.

'Nieuwe consument'

In het algemeen wordt verwacht dat corona het consumptiepatroon zal veranderen. Er is een groeiend bewustzijn over de ecologische en maatschappelijke gevolgen van massa consumptie en globalisering. Ook neemt de behoefte aan bezit van fysieke spullen af en stijgt de wens tot deelgebruik via een online platform (muziek, film, fiets, auto, vakantiehuis).

Trends in de horeca

Sinds 14 oktober 2020 kan er niet meer buiten de deur gegeten worden. Drie grote ontwikkelingen zijn duidelijk naar voren gekomen, die een blijvend effect gaan hebben op de relatie tussen restaurants en gasten, ook na corona. Er is sprake van een explosieve groei kans voor de lunch, de bereidheid tot take-away is enorm gegroeid (75% maakt regelmatig gebruik van een afhaalmaaltijd, voor corona deed 55% dit nooit) en de totale besteding voor een maaltijd thuis is gestegen met 34%. Daarnaast zijn digitalisering en hybride concepten met bezorgen in een sneltreinvaart gekomen. Ook zal de horeca (vanuit de wens van de consument) steeds meer verbinding zoeken met lokale ondernemers. Ook wordt een toegenomen nadruk gezien op een gezonde leefstijl bijvoorbeeld met gezonde maaltijdboxen. Staycations (vakanties in eigen land) zullen ook in 2021 populair blijven.

Samenvattend

Rekening houdend met de beschreven trends moet uit worden gegaan van een blijvende afname van behoefte aan winkels en een toenemende leegstand en/of noodzaak tot transitie. Ook voor vastgoedpartijen heeft dit consequenties. Verhuur als winkel is niet langer het meest interessant, functiewijziging of herontwikkeling wordt interessanter. De schaarste op de woningmarkt en de energietransitie (zon, wind) bieden kansen.

Het compacter maken van winkelgebieden is nog een grote opgave. Het belangrijk is dat winkelgebieden positie kiezen op basis van hun eigen karakter en doelgroep. De winkelstraat wordt meer een ontmoetingsplek met eisen aan de verblijfswaarde. De toekomstbestendigheid van winkelgebieden heeft alles te maken met de mate waarin het hen lukt om zich aan te passen aan het veranderende consumentengedrag waarbij consumenten blijvend meer online kopen, er een afname is van het winkelbezoek en het horecagebruik andere vormen aanneemt.

3.3 Overijsselse retailaanpak

De provincie Overijssel werkt sinds 2016 via de Stadsbeweging aan de vitaliteit van Overijsselse binnensteden. Samen met inwoners, ondernemers, centrummanagers en andere partners is een mix van activiteiten en instrumenten ontwikkeld. In veel steden is de samenwerking verbeterd, zijn visie en DNA bepaald en is samen de schouders onder transformatieprojecten gezet.

Met het huidige investeringsvoorstel Ruimte, Wonen, (Binnen)steden en Retail wordt benadrukt dat retail een belangrijke functie vervult voor een vitale stad. De Overijsselse Retailaanpak zet actief in op vitale centrumgebieden.

De provincie heeft, door de uitgangspunten voor de manier van werken en de inhoudelijke pijlers te combineren, zes doelen gedefinieerd waarmee ze aan de slag gaan:

1. Stimulering van samenwerking
2. Verankering van keuzes in beleid
3. Ondersteuning van transformatievraagstukken
4. Profileren en positionering van centrumgebieden

5. Stimulering van innovatie en ondernemerschap

6. Kennisontwikkeling en organisatie van data

Deze doelen zijn vertaald naar een concreet uitvoeringsprogramma met maatregelen. Wij zullen via actieplannen en ons 4^e stadsarrangement aansluiten bij deze maatregelen.

De retailaanpak staat niet op zichzelf (Overijsselse retailaanpak 2020). Een deel van de retail zal uit centrumgebieden verdwijnen; er komen andere functies voor in de plaats. Het gaat daarom ook over gebiedsontwikkeling en de transformatie van winkels naar - onder andere - woningen. De retailaanpak is dus nauw verbonden met andere provinciale programma's, zoals Binnensteden (Stadsbeweging), Wonen (Woonkeuken) en gebiedsontwikkeling.

Samenwerking is noodzakelijk. In Deventer hebben we hiervoor de juiste voedingsbodem tussen gemeente, inwoners en bewoners, en ondernemers en vastgoedeigenaren (SDBM). Een regierol voor de gemeente in samenspraak met partners in de stad. Een goed georganiseerd SDBM is hierin een belangrijke partner, maar ook SBBD en onze bewoners- en belangenverenigingen, culturele instellingen en belangrijke partners als Deventer Marketing en dEVENTer.

4 Stand van zaken agenda binnenstad 1.0

4.1 Inleiding

In oktober 2017 heeft het college de uitvoeringsagenda Binnenstad vastgesteld. Het doel van deze uitvoeringsagenda was het versterken van de kwaliteiten van de historische binnenstad en het economisch klimaat zodat het nog aantrekkelijker wordt om Deventer te bezoeken en er langer te verblijven. De binnenstad als kloppend stadshart en visitekaartje voor Oost-Nederland. De uitvoeringsagenda is ingedeeld aan de hand van onderstaande doelen (gerelateerd aan de binnenstadsmonitor):

1. Verbeteren van de omgevingskwaliteit
2. Versterken van het gastvrije en economisch klimaat
3. Versterken van het stedelijke voorzieningenaanbod in balans met meer wonen

Deze doelen vormen het kader voor de gemeentelijke investeringsplanning in de uitvoeringsagenda.

4.2 Uitvoeringsagenda binnenstad 1.0

Veel van de in de uitvoeringsagenda genoemde activiteiten/projecten zijn in de afgelopen periode gerealiseerd. Programmering en kansen zoals genoemd blijven voor het grootste deel actueel gerelateerd aan de beschreven ambitie. We hebben onder andere werk gemaakt van herinrichting Keizerstraat, stationsomgeving/groene wal, natuurspeelplaats Woeste Willem, renovatie stadspoortgarage, parkeren op de Worp, fietsvriendelijke herinrichting Nieuwstraat, nieuwbouw MIMIK, nieuwbouw bibliotheek, hotel Keizerstraat, eigentijdse verblijfaccommodaties.

Ook zijn we op dit moment in uitvoering met een groot aantal zaken: onder andere herinrichting pleinen, ontwikkeling Stadshof, masterplan verlichting, beheer stranden langs de IJssel, herijking beeldkwaliteitsplan binnenstad, Brinkgarage, herontwikkeling Sluiskwartier, inrichting pleinen Cultuurdriehoek, vervanging bomen en opwaardering inrichting Brink, modernisering winkeltijdenbeleid, terrassenplan.

4.3 Stand van zaken stadsarrangementen

De basisafspraken uit de eerste 2 stadsarrangementen hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de huidige activiteiten in de binnenstad. Samen met de provincie en SDBM hebben we veel ontwikkelingen in de stad vormgegeven. In het 3^e stadsarrangement in 2019 zijn de volgende thema's benoemd:

1. Marketing, communicatie en uitstraling binnenstad
2. Placemaking Grote Kerkhof
3. Van place to buy naar place to be
4. Ondersteunen initiatieven van onder op

Het 4^e stadsarrangement is voorbereid maar heeft in 2020, door corona, geen doorgang kunnen vinden. Zie voor een overzicht van de activiteiten uit stadsarrangement 3 bijlage 3 en paragraaf 5.4 voor voorstellen stadsarrangement 4 in 2021.

5 Agenda binnenstad 2.0

5.1 Inleiding

Er gebeurt enorm veel in de binnenstad. De uitvoeringsagenda binnenstad 1.0 laat zien dat we veel mooie projecten hebben gerealiseerd dan wel in uitvoering zijn. Maar we willen en moeten vooruitkijken. Ook in andere steden wordt de discussie over de nieuwe binnenstad gevoerd. We moeten voorkomen dat we links en rechts worden ingehaald en straks ondanks de grote potentie van Deventer met lege handen staan. We zullen daarom nu met een programma moeten komen waarin we de investeringen voor de komende jaren vastleggen. Naast deze ruimtelijke focus kijken we ook nadrukkelijk naar ons voorzieningenniveau, het vergroten van de belevingswaarde en de organisatie die nodig is om dit te bereiken.

5.2 Toekomstbestendig verzilveren en verbinden

We maken geen nieuwe visie maar gaan aan de slag! We maken niet weer meer nieuw beleid maar verzilveren waar we mee begonnen zijn. We doen dat door slim te verbinden en te trachten toekomstbestendig beleid te maken in deze onzekere tijd. We staan voor grote veranderingen. De effecten van de corona-crisis brengen ontwikkelingen in een stroomversnelling. 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 afgelopen zomer de bezoekersaantallen en omzet in Deventer winkels en horeca zeer positief afstaken 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. Het ontwikkelperspectief dat het initiatief van de stadscampus 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 authentieke stadsbeeld van Deventer, juist om het bijzondere karakter van de stad te behouden.

We gaan werken aan een nieuw evenwicht tussen alle functies die samen de binnenstad maken. We werken aan versterking van een onderscheidende, compacte, attractieve binnenstad met ruimte voor experiment, innovatie en transformatie, waar bezoekers graag vertoeven en ondernemers kunnen floreren. Van winkels en horeca naar hoogwaardig verblijven, wonen en werken.

De binnenstad is bovendien een verkeersknooppunt, waar openbaar vervoer, fietsen en parkeren samen komen. In de binnenstad komen we diverse functies tegen, waarin we het fluïde karakter terugvinden. Kleine straatjes met niche winkeltjes en groene hofjes zijn de parels van Deventer (in combinatie met vestigingen van het landelijk grootwinkelbedrijf). Deze parels beschermen we en maken deze toegankelijker waar mogelijk.

Bestuur, cultuur, wonen, winkels en horeca concentreren zich in het centrum, en waaieren uit naar het Havenkwartier, de Boreel, de Kien en de IJsseloevers. De binnenstad is het podium voor grote evenementen, met een uitstraling tot over onze landsgrenzen en voor nieuwe evenementen die aansluiten op een jongere doelgroep. De culturele instellingen zijn geen losse eilanden, maar vormen een integraal onderdeel van het weefsel van de binnenstad en omgeving.

Samenwerking en afstemming tussen vastgoedeigenaren, ondernemers, bewoners, het maatschappelijk middenveld en overheden is nodig. Vanuit de samenwerking kan worden bijgedragen. Om de transformatie daadwerkelijk in te vullen is het essentieel dat alle betrokken

partijen waar mogelijk hun activiteiten op elkaar afstemmen, zodat ze hun bijdrage aan een levende en levendige binnenstad optimaliseren. 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.

De binnenstad blijft hierdoor een grote bijdrage aan de economische, maatschappelijke en culturele voorspoed van Deventer leveren. Voor ondernemers en bewoners in de binnenstad. En voor mensen uit de Deventer woonbuurten, dorpen, het buitengebied of de regio. Voor mensen die gebruik maken van voorzieningen, hier werken of gewoon hier zijn voor een dagje uit. De binnenstad is kortom van iedereen!

5.3 De centrale doelstelling en thema's voor de binnenstad

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. Want in de binnenstad van Deventer lopen werelden kriskras door elkaar. Mensen wonen, werken, winkelen, ondernemen, investeren, feesten, studeren, of zijn op vakantie. Mensen met een grote variatie aan talenten, ambities en voorkeuren. Deze mengelmoes waarderen we. We willen daarom dat de binnenstad en de publieke ruimte er optimaal op aansluiten.

De **centrale doelstelling** voor de agenda binnenstad is de binnenstad te transformeren in 2030 van place to buy naar een place to be/meet. De binnenstad is een sociale ontmoetingsplaats met een hoge verblijfswaarde, waar de interactie tussen mensen wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. In samenhang met het gebiedsprogramma Centrumschil⁵ wordt gewerkt aan de volgende doelstellingen:

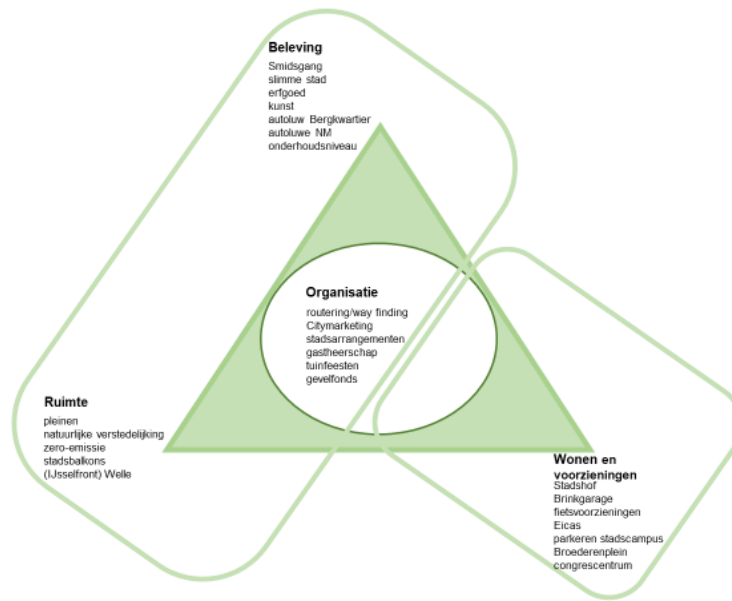
- Creëren van woonruimte voor diverse doelgroepen (ook 50+), maar met een focus op jongeren;
- Creëren van meer voorzieningen voor jongeren;
- Verbeteren bereikbaarheid binnenstad voor de fiets;
- Vergroten kansen voor ondernemers en bedrijven in de creatieve en ambachtelijke sector;
- Beschermen kleine straatjes met niche winkeltjes maar ook ruimte voor het landelijk grootwinkelbedrijf;
- Vergroten aantallen bezoekers en verblijfstijd;
- Vergroten vernieuwende technologische toepassingen in een authentieke binnenstad;
- Vergroten verblijfskwaliteit en -kwantiteit en levendigheid.

We benoemen **4 overkoepelende thema's** van waaruit we gaan werken aan het realiseren van deze doelstelling:

1. Het aanbod en de programmering van functies in de binnenstad. We maken daarbij onderscheid tussen voorzieningen/functies en wonen
2. De belevingswaarde van de binnenstad (gevoeld door inwoners, bezoekers en investeerders)
3. De ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad
4. De organisatie voor samenwerking in de binnenstad

Deze thema's geven de samenhang in de binnenstad weer. In de binnenstad is sprake van communicerende vaten: een functiewijziging (bijvoorbeeld van retail naar wonen) heeft invloed op de voorzieningen vraag en de parkeerbehoefte.

⁵ De ontwikkelingen in de centrumschil zijn van grote invloed op de binnenstad, en bieden tegelijk ook kansen voor opgaven en knelpunten in die binnenstad.



Figuur 2: Thema's binnenstad

Onze ambities zijn groot, het is zaak om goed te prioriteren en te doseren. We pakken liever enkele doorbraakprojecten goed op dan dat we investeren in een wolk van activiteiten, die de belevingswaarde van Deventer te weinig verbeteren.

5.4 Strategische pijlers

Uit de gesprekken die we gevoerd hebben met stakeholders in de binnenstad en ambtelijke delegaties zijn een aantal duidelijke richtingen naar voren gekomen. We willen inzetten op de volgende strategische pijlers, die hieronder summier worden weergegeven. Projecten die vallen binnen deze pijlers en binnen 4 jaar uitvoerbaar zijn, willen we prioriteit geven. De projecten in de pijlers raken aan verschillende thema's en geven zo de onderlinge samenhang weer.

1. Stad aan de IJssel

Wat

De binnenstad willen we meer gaan verbinden met de IJssel. De beleving van het gebied rondom de Welle gaan we verbeteren. De potentie van de Welle met een meer boulevard functie aan de IJssel is groot, zoals al blijkt uit de bestaande initiatieven op het lage Wellepad, aan de overzijde in het Worpplantsoen en aan het IJsselstrand initiatief. Een kwalitatief mooie openbare ruimte aan de rivier trekt mensen door de binnenstad heen en zou een mooi sluitstuk vormen van al jaren ingezet beleid. Het biedt bezoekers de gelegenheid langer te blijven in Deventer, waardoor de economie in de binnenstad een extra impuls krijgt. Daarnaast zijn dergelijke locaties ook in trek bij een jongere doelgroep.

Hoe

Capaciteitsverruiming van Oldenielstraat zorgt voor een autoluwere Welle, waardoor ruimte ontstaat voor een focus op een verblijfsgebied. Tevens willen we de mogelijkheden voor meer functiemenging aan de Welle (meer terrassen/eetmogelijkheden) onderzoeken waarbij we het doorgaand autoverkeer willen ontmoedigen. Een herinrichting van openbare ruimte met onder andere stadsbalkons, draagt bij aan het verbeteren van de beleving en verblijfswaarde.

Iconisch project

We kunnen de ondertunneling van de Welle aanwijzen als stip op de horizon die de transformatie van 'place to buy' naar 'place to be/meet' verbeeld.

2. Natuurlijke verstedelijking en klimaatregelen

Wat

De binnenstad vereist een duurzame openbare ruimte. We verkiezen groen boven grijs, waar redelijkerwijs mogelijk. We zetten de komende jaren in op gezonde verstedelijking met meer groen en water. Het bestaande groen willen we meer benutten. Hierbij valt te denken aan de diverse hofjes. Niet alleen op het 'maaiveld' maar ook met groen op daken of gevels. Meer steen kan, maar dan moet er ook meer groen tegenover staan. Dit doen we wel met blijvende aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en met respect voor cultuurhistorie. Daarnaast kijken we welke klimaatadaptieve maatregelen mogelijk en noodzakelijk zijn.

Hoe

Voorbeeldprojecten: Stadshof, Grote Kerkhof. Bij nieuwe ontwikkelingen als stadscampus brengen we nadrukkelijk groen terug. Ook kleinere groene interventies: gevels, stadstuinjes vinden we belangrijk. Bij projecten verkennen we altijd de mogelijkheid klimaatmaatregelen mee te nemen.

Relatie

Dit uitgangspunt kent een belangrijke relatie met het project beeldkwaliteitsplan binnenstad.

3. Mobiliteit en bereikbaarheid

Wat

Voetgangers, fietsers en modern, duurzaam en snel openbaar vervoer geven we voorrang. We streven naar een duurzame en emissievrije binnenstad. We verleiden onze bewoners om met de fiets de stad in te komen door goede en snelle hoofdroutes waarbij diep in de binnenstad bij goede (evt. overdekte parkeervoorzieningen) kan worden geparkeerd. Zo maken we de binnenstad minder gemotoriseerd en verbeteren we actief de luchtkwaliteit. We kijken naar kansen voor de ruimtelijke kwaliteit in de stad én naar het oplossen van knelpunten die met mobiliteit samenhangen.

Hoe

We onderzoeken parkeermogelijkheden buiten de binnenstad (aan de rand of bij transferia), we kijken naar mogelijkheden om de auto verder uit de binnenstad te weren (zowel voor bewoners als bezoekers), we creëren meer kleine fietsparkeervoorzieningen, het parkeerbeleid ten aanzien van de te hanteren normen bij ontwikkelingen wordt geëvalueerd en herzien.

4. Werken aan transformatie en functievermenging

Wat

In de omgevingsvisie is al een aanzet gegeven om te anticiperen op de benodigde transformatie voor de binnenstad. Eén van de nieuwe beleidsonderdelen van de omgevingsvisie betreft de functiemenging. We willen in gebieden waaronder de binnenstad vaker functies mengen. Ondernemers en pandeigenaren krijgen zo de kans om flexibel in te spelen op de snel veranderende behoeften van de consument. We denken daarmee de voor de binnenstad fruikende leegstand te verkleinen. Met het oog op de gewenste levendigheid streven we naar een verscheidenheid van functies. Deze zal per straat of plein verschillen. We zien dat als een goede manier om de gebieden vitaal te houden, omdat bij functiemenging er op verschillende momenten en manieren levendigheid is in de binnenstad.

Hoe

Om de ruimtelijke transformatie beter te faciliteren en te versnellen, kunnen we ons publiekrechtelijk instrumentarium inzetten. We gaan de volgende beleidsvraagstukken nader onderzoeken:

- Omvang kernwinkelgebied
- Wonen op begane grond kernwinkelgebied achter de panden
- Wonen op begane grond in het dwaalmilieu

In het dwaalmilieu is beleidsmatig al gekozen voor functiemenging. Naast winkels willen we ook ambachtelijke bedrijven, commerciële dienstverlening en wonen toestaan. Daarom gaan we onderzoeken of we functiemenging actief al willen opnemen in het bestemmingsplan stad en dorpen/omgevingsplan en zo ja onder welke regels.

5. Vernieuwend ondernemerschap

Wat

De binnenstad wordt de plek waar ruimte is voor nieuw talent en ondernemerschap. We verbinden partijen aan elkaar en faciliteren nieuwe ondernemers optimaal bij formele trajecten. Onze attitude is 'waarom ook niet'. Leegstand gaan we actief tegen door acquisitie en het koppelen van (nieuwe) ondernemers aan aanbieders van vastgoed. Het gebruik van dat vastgoed kan tijdelijk of gemeenschappelijk zijn. In Deventer zorgt de lokale overheid voor versnelling in plaats van vertraging. Je mag meer dan je verwacht en je kunt sneller beginnen dan je denkt. Er komen regelluwe gebieden waar, vanuit een set van spelregels, een team van inhoudelijk deskundigen het voor het zeggen heeft. Het resultaat: gebieden met (nieuw) bruisend ondernemerschap.

Hoe

Eigenaren en ondernemers zien het belang van gezamenlijk investeren in de binnenstad van Deventer en zijn verenigt in een BIZ. Publiekrechtelijk gaan we functiemenging zoals opgenomen in de omgevingsvisie meer faciliteren door bepaalde functies vooraf op te nemen in het bestemmingsplan/omgevingsplan.

6. Place to be/meet, de huiskamer van Deventer met hoge verblijfswaarde

Wat

We creëren een verrassende omgeving met ruimte voor nieuwe ideeën waar mensen willen verblijven, ontspannen en met vrienden afspreken. We stimuleren sociale ontmoetingsplaatsen. We brengen in kaart hoe bezoekers naar de stad komen, hoe we de doorbloeding van de binnenstad kunnen vergroten. Hoe zorgen we dat bezoekers onze binnenstad aantrekkelijk vinden, er terugkomen en aanbevelen bij anderen? Het binnenlands toerisme is door corona enorm gestegen, dat willen we verzilveren. We willen interacties tussen mensen onderling en tussen mensen en de openbare ruimte. Mensen willen graag wonen, werken, verblijven en elkaar inspireren in de binnenstad. Het onconventionele en laagdrempelige karakter bevordert dit. Studenten zijn meer zichtbaar en geven kleur aan de binnenstad. Ze dragen bij met frisse ideeën en een open mentaliteit.

Hoe

Met partners in de stad gaan we verder werken aan het merk Deventer. Hiervoor kijken we naar de gezamenlijke marketing- communicatiestrategie, evenementen en activiteiten, de openbare ruimte en onze faciliteiten en voorzieningen. We brengen bezoekersstromen nog beter in beeld en zorgen voor betere doorbloeding van de stad onder andere door way finding. Digitale technologie gaan we hier verder in toe passen. De Keizerstraat is onze gastvrije route van het station naar de stad. We willen voor bezoekers van onze binnenstad accommodaties en locaties die een langere verblijfsduur uitlokken.

5.5 We werken door!

We willen de ingezette lijn bij de binnenstadagenda 1.0 doorzetten en blijvend investeren. Binnen het kader van het staande beleid en de trends en ontwikkelingen is een inventarisatie gemaakt van de projecten en activiteiten die we willen uitvoeren.

Deze projecten en activiteiten hebben we ondergebracht in de strategische pijlers en in 3 categorieën verdeeld, te weten:

- Lopend en urgente projecten
- Programmeren
- Wenselijk

De **lopende en urgente categorie** bevat projecten en activiteiten die reeds in voorbereiding of al in uitvoering zijn.

Nagenoeg alle projecten zijn gedekt. De overige projecten worden betrokken bij de brede afwegingen in het kader van de VJN:

- € 0,25 mln te reserveren als co-financiering voor het stadsarrangement 2021 en
- € 2,0 mln te reserveren voor Lebuinuspleinen fase Nieuwe Markt.

Daarnaast hebben de volgende investeringsprojecten nog dekking nodig:

- Burgerweeshuis -> separate besluitvorming
- Fietsvoorzieningen vervolg € 4,0 mln

Deze projecten kunnen onderdeel uitmaken van een totaal investeringspakket binnen het programma ruimte, wonen, retail en (binnen) steden van de provincie Overijssel. De insteek zal dan wel breder moeten zijn dan de binnenstad en zich richten op de hele Centrumschil (dus met de Kien, Sluiskwartier, Havenkwartier en Rotokwartier).

De **programmeerbare** lijst bestaat uit projecten en activiteiten die al genoemd zijn in eerdere documentatie en op middellange termijn uitvoerbaar zijn en soms al gedeeltelijke dekking hebben. Bij de brede afweging in het kader van de Voorjaarsnota te betrekken:

- Eenmalig exploitatiemiddelen: € 0,50 mln (parkeren, evenementen, kermis/markten, Welle)
- Structurele exploitatiemiddelen: € 0,20 mln, waaronder structurele verlenging functie beleidsadviseur economie binnenstad en inzet ondermijning/veiligheid
- Programmeerbare investeringen: € 7,0 mln (verlichtingsplan, entrees binnenstad, Welle Broederenplein).

Deze projecten kunnen eveneens onderdeel uitmaken van een totaal investeringspakket binnen het programma ruimte, wonen, retail en (binnen) steden van de provincie Overijssel. De insteek zal dan wel breder moeten zijn dan de binnenstad en zich richten op de hele Centrumschil (dus met de Kien, Sluiskwartier, Havenkwartier en Rotokwartier).

Daarnaast kunnen we op langere termijn kijken of we in aanmerking komen voor Rijks en Europese subsidies zoals de Woningbouwimpuls, Nationaal groeifonds, EU React (Covid herstel) en ESF+. Hiervoor wordt geadviseerd middelen te reserveren, maar nog niet specifiek te koppelen aan één project.

De categorie **wenselijk** bevat projecten en activiteiten die nog niet eerder in beeld zijn geweest dan wel pas op langere termijn kunnen worden uitgevoerd. Deze projecten en activiteiten kennen geen financiering.

Het uitvoeringsprogramma is fors en uitdagend. Veel projecten lopen al en kennen (deels) al financiële dekking. De grootste opgave is om de komende jaren te blijven zoeken naar financiering zowel intern als met andere overheden en derden. We zullen slim moeten programmeren met bestaand geld en werk met werk moeten maken. Zo denken we een eind te kunnen komen.

Pijler	Code/ thema	Naam maatregel/project/ inspanning/actie	Bestuurlijk/ ambtelijk trekker	Toelichting	Planning	Dekking (geraamd/beschikbaar in mln)
1.Stad aan de IJssel	1.1/3	Lebuinuspleinen fase 1		Ook Pijler 2. Grote Kerkhof en Stromarkt		Gedekt (4,17-4,17)
	1.2/3	Lebuinuspleinen fase 2		Ook Pijler 2. Nieuwe Markt/Eicas eo		Niet geheel gedekt (2,0-0,18)
	1.3/3	Entrees binnenstad en balkons		Ook Pijler 6. Zandpoort, Vispoort en omgeving Mimik, extra stadspoort		Niet gedekt (3,0)
	1.4/3	Welle 1 ^e fase		Snelheidsverlaging/ontmoedigen, meer terrasjes		Niet gedekt (0,1)
	1.5/3	IJsselfront Welle		Boulevard functie Welle		Niet gedekt (3,0-0)
	1.6/3	Capaciteitsvergroting Van Oldenielstraat		Mogelijk zicht op dekking bij honoreren woningbouwimpuls aanvraag Keizerslanden		Deels gedekt (12,0-2,875)
	1.7/3	3 brug IJssel/Welle ondergronds				
2.Natuurlijke verstedelijking en klimaatregelingen	2.1/3	Ontsluiting Stadshof				Gedekt (0,41-0,41)
	2.2/3	Groene en klimaatbestendige binnenstad				SA 2021
	2.3/2	Ontsluiten tuinen en hofjes				
	2.4/4	Gevefonds		Subsidieregeling		
3.Mobiliteit en bereikbaarheid	3.1/1	Brinkgarage inclusief ontsluiting		Permanent maken en groot onderhoud		Gedekt (2,4-2,4)
	3.2/1	Fietsvoorzieningen (parkeren, routing en verhuur)		Zowel voor bezoekers als bewoners, bewaakt met ruime openingstijden. Lamme van Dieseplein en Mimik in uitvoering		Deels gedekt (4,0-0,44)
	3.3/1	Veerpont		Ook pijlers 1 en 6. Ruimere vaartijden en verduurzamen		
	3.4/3	Nul emissie Binnenstad		Bestel- en vrachtverkeer	2025	Worden nog definitief geraamd
	3.5/1	Parkeren de Kien				Dekking voorziening parkeerbijdrage bouwaanvragen. Deels gedekt (nntb-1,0)
	3.6/1	Onderzoek transferia parkeren		Ook pijlers 2 en 6. Transitie rondom parkeren in beeld brengen		

	3.7	OV		Hoogwaardig Openbaar Vervoer verbinding Kennisas		(3,0-0)
	3.8/2	Autoluw Bergkwartier 2.0		Ook pijlers 2 en 6.		
	3.9/2	Autoluw Nieuwe Markt e.o.		Ook pijlers 2 en 6.		
	3.10/4	Verbinding havenkwartier en binnenstad		Ook pijler 6		
4.Werken aan transformatie en functievermenging	4.1/1	Wonen stadshof		Ook pijler 2. 50-100 woningen		Gedekt: ant. ovk en reserve wonen binnenstad (0,5-0,5)
	4.2/1	Appartementen oude kerk Smedenstraat				Ant ovk
	4.3/1	Appartementen Gibsonstraat				Ant ovk
	4.4/1	Appartementen Hegius / Eicas				Ant ovk
	4.5/1	Handelingsperspectief Broederenplein		Ook pijler 2.		Gedekt, SA 2021, reserve wonen binnenstad (0,4-0,4)
	4.6/4	Transitieplan aanpak leegstand		Samen met SDBM uitwerken, ook gericht op jongeren. Onderdeel maken van stadsarrangement 2021		Deels gedekt, SA 2021 (0,02-0,01)
	4.7/3	Herinrichten en ontwikkeling Broederenplein eo		Ook pijlers 2, 5 en 6. Mits ook vastgoed ontwikkelingen starten		Niet gedekt (2,0)
	4.8/1	Kop Lange B/Scapino		Ook pijler 5. 0-20 appartementen	2023	Ant ovk
	4.9/1	Complex Bagijnenstraat		Appartementen	2024	Ant ovk
	4.10/1	Wonen van Twickelostraat		Witteveen+Bos panden	2022	Ant ovk
	4.11/1	Wonen Broederenplein		40-80	2024	Ant. ovk, reserve wb
	4.12/1	Overige locatieontwikkelingen wonen		100 woningen op kleinere locaties, dekking via anterieure overeenkomsten en reserve wonen		
5.Vernieuwend ondernemerschap	5.1	BIZ 2.0				SA
6.Place to be/huiskamer/verblijfswaarde	6.1/3	Keizerstraat				Gedekt (1,4-1,4)
	6.2/1	Burgerweeshuis		Uiteindelijke kosten afhankelijk van uitkomst locatiestudie met verfijningsonderzoek.		Niet gedekt (12,7)

	6.3/1	Ontwikkeling museum Eicas				Ant ovk
	6.4/2	Smidsgang			2021	Gedekt (0,2-0,2)
	6.5/2	Zandpoort			2021	Gedekt (0,7-0,7)
	6.6/4	Routering binnenstad / Signing		Samen met SDBM uitwerken, ook gericht op jongeren. Onderdeel maken van stadsarrangement 2021		Deels gedekt SA 2021 (0,2-0,15)
	6.7/4	City marketing, the place to be/meet		Gericht op creatieve stedeling en jongeren Onderdeel maken van stadsarrangement 2021	2021-2023	SA 2021 (0,20)
	6.8/1	Uitvoeringsprogramma culturele instellingen				Nntb, Structurele subsidie
	6.9/2	Slimme stad (verlichting en technologie)		Uitvoering lichtleidraad en smart city toepassingen		(2,0-0)
	6.10/2	Erfgoed: stad als decor				SA
	6.11/2	Kunst in de openbare ruimte		Bijvoorbeeld muurschilderingen		SA
	6.12/4	Vermaak en leisure voor jongeren				
	6.13/4	Evenementen		Investering in evenementen rondom creatieve stedelingen (samen met Saxion)		(0,25-0)
	6.14/4	Gastheerschap binnenstad				SA
	6.15/4	Kermis en Markten		Beleidskeuze over toekomst kermis en markten		(0,05-0)
	6.16/1	De Nieuwe Keizer		Investering Leeuwenbrug en vastgoed Keizerstraat		Deels gedekt (10,6-6,8)
	6.17/1	Slechtweervoorziening kinderen/jeugd		Voor kinderen (ouders blijven langer in de stad) en voor de jeugd		
	6.18/2	Hoger onderhoudsniveau		Ook pijler 2. Structureel hoger niveau met name bestrating en reiniging		
	6.19/4	Tuinfeesten				
Overig		Stadsarrangementen		Co-financiering: samen met provincie SDBM eigenaren en ondernemers investeren		(2,0-0)
	6.20/2	Openbare Orde en Veiligheid		Meer afstemming en samenwerking rondom ondermijning en aanpak verwarde personen		(0,10-0)

5.6 Vervolgaanpak

De agenda is gericht op concrete uitvoering en bevat daarvoor een lijst met projecten en activiteiten. De agenda maakt in de tabellen van paragraaf 5.5 onderscheid tussen drie categorieën (de lopende en urgente categorie, de programmeerbare lijst en de categorie wenselijk).

Aan de hand van de zes strategische pijlers voeren we de lijst met projecten en activiteiten uit. Projecten die vallen binnen deze pijlers geven we prioriteit. Het is van belang daarin goed te prioriteren en te doseren en te focussen op een aantal doorbraakprojecten. De agenda is een dynamisch en levend document en de lijst met projecten en activiteiten wordt regelmatig geactualiseerd. De zes pijlers zorgen, samen met de vier thema's, voor een toekomstgerichte, integrale en programmaoverstijgende aanpak.

Veel van de projecten en activiteiten vallen binnen de verantwoordelijkheid van een programma of portefeuille en kunnen daarbinnen prima (verder) worden uitgevoerd. De Agenda Binnenstad heeft de overkoepelende doelstelling om de binnenstad te transformeren naar place to be/meet. Er komt de komende jaren veel op de binnenstad af en de gevolgen van de coronacrisis zullen groot zijn. Dat vraagt om forse investeringen om de belevingswaarde van de binnenstad te behouden en te versterken. En de aantrekkelijkheid voor bewoners, bezoekers, ondernemers en investeerders te garanderen.

De Agenda Binnenstad heeft daarom een aantal belangrijke aanvullende functies:

- Het *agenderen en bundelen van alle activiteiten* in één overzicht, zodat inzichtelijk is en blijft hoeveel er al gebeurt in de binnenstad.
- Het *bevorderen van integraliteit en afstemming tussen de projecten en activiteiten*, waardoor de binnenstad programmaoverstijgend, integraal en coherent aandacht krijgt.
- Het *inzichtelijk maken van investeringen in de binnenstad*, zodat met werk werk gemaakt kan worden en cofinanciering/investeringen bij private partijen en andere overheden gerealiseerd kan worden ten behoeve van de genoemde projecten en activiteiten.
- Het *evalueren en actualiseren van de agenda*, zodat de agenda de komende jaren leidend blijft voor de inzet in de Binnenstad.

De operationele en financiële vertaling van deze uitvoeringsagenda zal worden vertaald in de Voorjaarsnota 2021. De operationalisering van de zes strategische pijlers vindt plaats in nauw overleg met belangrijke stakeholders en zal resulteren in een plan van aanpak op detailniveau voor de verschillende strategische pijlers. Ook de uitvoering van de projecten en de activiteiten vindt plaats in samenwerking met de partijen in de binnenstad.

De agenda zal vervolgens jaarlijks geëvalueerd, geactualiseerd en geprioriteerd worden. Ook zal jaarlijks via de Voorjaarsnota vooruit worden gekeken en verantwoording worden afgelegd over de voortgang van de uitvoering van de agenda.

Bijlage 1: 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. Het ontwikkelperspectief dat het initiatief van de stadscampus 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 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 wonen- 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 Centrumschil, BID boek voor Provincie, plannen Stadshof en plannen voor de stadscampus), 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 maken⁶.

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

⁶ 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 2: Trends en ontwikkelingen

Bewonersontwikkelingen

Het wonen in of nabij het centrum raakt de laatste jaren meer en meer in opkomst nu de scherpe scheidslijnen tussen wonen, werken en vrije tijd steeds meer verdwijnen. Naast de centrumfunctie hebben binnensteden veel te bieden als woonmilieus. Een structurele trend sinds kort na de eeuwwisseling is dat de bevolking in de binnensteden sterker toeneemt dan in de andere gebiedscategorieën. Er wonen nog steeds relatief weinig mensen in binnensteden, maar de binnenstad blijft een gewilde woonlocatie. Dat deze trend zich doorzet, is ongetwijfeld deels te danken aan succesvolle functieveranderingen of een transformatie van bestaande gebouwen, binnensteden hebben immers relatief weinig lege bouwlocaties. Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor het karakter van de binnensteden.

Door de groei van de bevolking en groei van de eenpersoonshuishoudens is er sprake van woningnood. De opgave voor Deventer is groot. Binnenstedelijk zullen we alle kansen moeten benutten, ook in de binnenstad.

Wonen in en rond de binnenstad is met name interessant voor:

- Ouderen die een comfortabele woning (meerkamer-appartement) dicht bij de voorzieningen willen;
- Jongeren die vooral een binding hebben met de plek, dicht bij het station, uitgaanscentrum en andere voorzieningen en veelal in mindere mate een binding hebben met de woning zelf (kleine studio's);
- (Jonge) talenten die (gaan) werken in de (nieuwe groeiende) bedrijvigheid.

Meer bewoners zorgen voor levendigheid, sociale controle en substantiële bestedingen in de binnenstad. Het draagvlak voor (andere) voorzieningen neemt toe (meer inwoners leiden tot meer inkomsten). Bewoners stellen heel andere eisen aan hun omgeving dan het winkelende publiek. Zij hebben niet zozeer behoefte aan boetieks en souvenirwinkels als wel aan supermarkten, drogisten en bouwmarkten, en aan parken, speeltuinen en scholen. Specifiek jongeren zorgen voor meer levendigheid in de avonduren.

Consument- en retailontwikkelingen

De bevolkingsgroei van de afgelopen jaren zet ook in de komende jaren door. Landelijk gezien groeit het aantal 65plussers de komende jaren en is er een lichte daling van inwoners onder de 65 jaar. In de Deventer binnenstad zien we de laatste jaren een lichte stijging van het aantal inwoners. Het aantal inwoners is van 7869 in 2017 gestegen naar 8241 in 2020. Hiervan bestaat circa 12,5% uit jongeren (<20) en 21% uit ouderen (>65). Voor een totaal overzicht zie [Staat van Deventer: binnenstad](#).

Het totale winkeloppervlak is de afgelopen jaren stabiel, echter het aantal winkels en de omzet per vierkante meter nemen af. Gemiddeld werden winkels de afgelopen 20 jaar steeds groter, echter de laatste tijd wordt meer gekozen voor schaalverkleining en city-store concepten. De fysieke winkel heeft de afgelopen jaren nauwelijks geprofiteerd van de bevolkingsgroei en hoogconjunctuur. De groei van bestedingen is vrijwel geheel in de online sector terecht gekomen. Voor de corona crisis werd een kwart van de niet-dagelijkse aankopen online gedaan (in mode zelfs 30%). De consument (maar ook de winkelier en producent) beweegt zich ondertussen flexibel tussen verschillende aankoopkanalen. De groep echte 'offliners' wordt steeds kleiner. Veel fysieke winkels behalen ook omzet via internet waardoor er een afnemende behoefte is aan winkelmeters bij de consument.

Mobiliteitsontwikkelingen

Het stadshart gaat veel intensiever worden gebruikt met meer (hoog)bouw (woningen, kantoren), appartementen, wonen boven winkels en meer groen. In veel steden wordt ook meer en meer ingezet op beleving; de binnenstad als place to be/meet. De ruimtelijke opgave is complex en omvangrijk. Hogere dichtheden leiden ook tot een grotere mobiliteitsbehoefte.

Landelijk is zichtbaar dat meer en meer steden kijken naar mogelijkheden om hun binnenstad autoluw of zelfs autovrij te maken. Hoewel de meeste discussies nog lopen, wordt wel duidelijk dat deze ontwikkeling leidt tot zichtbare maatregelen, zoals stijgende parkeerkosten, achterblijvende investeringen in oplaadfaciliteiten, minder parkeerplaatsen en nieuwe woningen zonder recht op een parkeerplek. Van een sterk veranderend mobiliteitsbeeld lijkt echter nog geen sprake.

Waar gaan de auto's uit de binnensteden naar toe? Veel steden kiezen voor oplossingen aan de rand van de binnenstad, parkeermogelijkheden onder de grond of hoogwaardig vervoer met parkeerfaciliteiten aan de rand van de stad.

In de binnensteden zelf is een verschuiving zichtbaar naar lopen, fietsen, elektrische scooters en (hoogwaardig) openbaar vervoer. Dit veroorzaakt ook een verschuiving naar meer parkeer- en oplaadfaciliteiten. De bezorging via fietsen en e-scooters neemt eveneens toe.

Om de luchtkwaliteit te verbeteren en klimaatdoelen te halen zijn afspraken gemaakt rondom emissieloze logistiek. Deventer heeft al de Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek (hierna: GD ZES) ondertekend. De doelstelling van de GD ZES gaat niet alleen om het verschonen, maar ook om het veranderen en verminderen van logistieke stromen van en naar binnensteden. Daarbinnen richt ZES zich op de logistieke segmenten afval, horeca, bouwlogistiek, retail en vers, facilitair en e-commerce. Concrete doelstelling is dat in 2025 de dertig tot veertig grootste steden een zero-emissie zone hebben voor bestel- en vrachtverkeer.

Technologische ontwikkelingen

Corona zorgt voor een 'reset' die heel wat innovaties zal doen versnellen. Hier hebben we allemaal in de afgelopen maanden mee te maken gekregen. Het thuiswerken bijvoorbeeld is door corona voorgoed ingeburgerd, de helft van de Nederlanders ziet het thuiswerken als positief en wil dat vaker blijven doen. Videobellen is algemeen geaccepteerd hoewel we dit in grote groepen nog lastig vinden. We doen veel van onze aankopen online, zelfs ons nieuwe huis. Onderwijs op afstand krijgt meer ruimte. Er wordt geëxperimenteerd met virtuele evenementen, voor congressen soms een redelijke oplossing maar voor theater en poppodia minder bevredigend. E-health is een stroomversnelling geraakt (zorgverlening via beeldbellen/videoconsulten). Virtueel reizen lijkt nog een brug te ver, vakanties in eigen land worden populairder. Sommige reisorganisaties zijn gestart met het aanbieden van coronaproof vakanties.

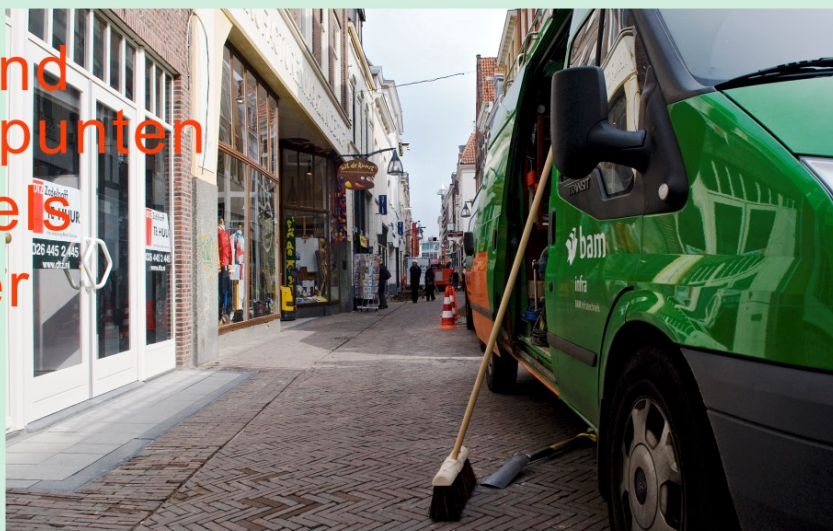
Bijlage 3: 3^e Stadsarrangement

Thema	Onderdeel	Bijdrage Provincie*	Bijdrage gemeente*	Bijdrage SDBM*	Resultaat	Overige inspanningen
Marketing, communicatie en uitstraling binnenstad	Ontwikkelen Branding DNA Deventer binnenstad	€ 28.000		€ 28.000	Profilering binnenstad en haar deelgebieden binnen het MERK Deventer	
	Optimaliseren Communicatie tussen partijen in de binnenstad	€ 22.000		€ 22.000	Ondernemers, vastgoedeigenaren gemeente, politie en VVV gebruiken 1 communicatie-platform	
	Visie Parkeren en bereikbaarheid	€ 10.000		€ 10.000	Gedragen visie over parkeren en bereikbaarheid	
Placemaking	Grote Kerkhof	€ 35.000			Uitvoeren activiteiten gekoppeld aan de definitieve herinrichting ten behoeve van het versterken van het DNA van het plein (Grote Kerkhof).	De gemeente bereidt een definitieve herinrichting voor en zal deze realiseren. Het ontwerp zal het DNA van het plein moeten versterken.
Van place to buy naar place to be	Entree Smidsgang, incl. fietsenstalling	€ 80.000	€ 145.000		Start uitvoering fietsenstalling, verlichting en aankleding	
	Entree Keizerstraat				Start uitvoering verlichting, aankleding, innovatie en herinrichting	Reeds in uitvoering
	Entree Zandpoort met Brinkgarage	€ 70.000	€ 50.000		Start uitvoering aanpak Brinkgarage (2020) en verlichting entree Zandpoort (2019)	Deventer investeert in 2020 € 1.5 mln. in Brinkgarage
	Vergroenen binnenstad			€ 35.000	Vergroening en stimuleren biodiversiteit van de openbare ruimte en entrees	
	Stadshof (onderdeel vitalisering deelgebieden)	€ 50.000	€ 100.000		Start uitvoering entree en inrichting van het Stadshof.	
	Rijsterborgherpark	€ 75.000	€ 75.000		Uitvoering aanpak kleine plantsoen (laatste fase Rijsterborgherpark)	
Initiatieven van onderop	WIJD	€ 5.000	€ 10.000		Uitwerken bewonersvisie op het gebruik en het beheer van de westelijke IJsseloever.	Deventer creëert extra uren voor de huidige projectleider
	Sociale initiatieven	€ 25.000	€ 25.000		Stimuleren en faciliteren van (bewoners) initiatieven die bijdragen aan het versterken van de sociale cohesie in de binnenstad.	Gemeente stimuleert, faciliteert en begeleidt de initiatieven.
	Brink	€ 50.000			Uitvoeren maatregelen vanuit het initiatief van de ondernemers.	Gemeente creëert een projectleider.
	Organisatie Stadscafe's				Rondeel organiseert minimaal 2 stadscafe's en verbindt de netwerken van ten minste Rondeel, SDBM en WijDeventer aan elkaar tijdens de stadscafe's	
Strategisch overleg				Periodiek strategisch overleg	Inzet in uren	
Totaal		€ 450.000	€ 400.000	€ 95.000		

Bijlage 4: Rapportage leegstand kennis en verkenning januari 2021

Januari 2021

Leegstand verkooppunten en winkels Deventer



Gedreven door data



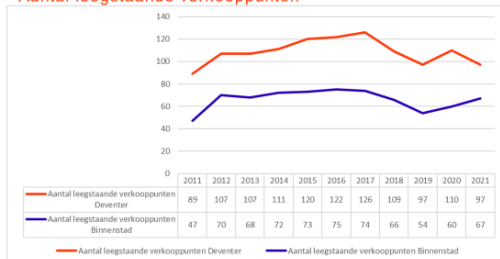
Leegstand Deventer

Leegstand verkooppunten in Deventer

Leegstand: wat verstaan we daar nu onder?
Leegstandcijfers worden vaak gebruikt om een indruk te krijgen van een winkelgebied of om een keuze te maken voor een nieuwe locatie. Het is daarom essentieel dat helder is welke definitie voor leegstand gebruikt wordt.

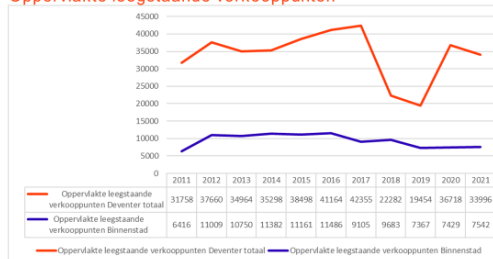
Een winkelpand wordt als leegstand geregistreerd als:
Het redelijkerwijs de verwachting is dat in het (leegstaande) pand een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consument gerichte dienstverlening zal terugkomen.

Aantal leegstaande verkooppunten



Gedreven door data

Oppervlakte leegstaande verkooppunten



Let op dat één leegstand pand grote gevolgen kan hebben voor oppervlakte leegstaande verkooppunten en leegstandspercentage (volgende pagina). Het voormalige Morres pand heeft bv. een oppervlakte van bijna 8.500 m².

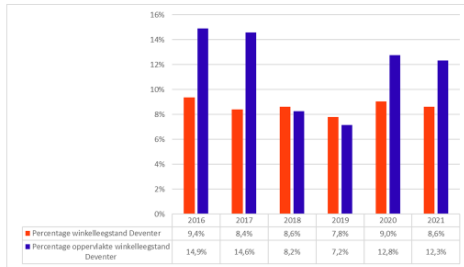


Leegstand detailhandel in Deventer

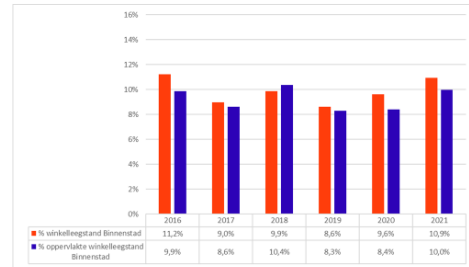
Hoe wordt leegstandspercentage in de detailhandel berekend?
 Binnen de categorie leegstand is de verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel ongeveer fifty/fifty. (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte van de detailhandel te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als rekenfactor gebruikt.

Conclusie:
 Aantal leegstaande panden:
 verhouding detailhandel : niet-detailhandel is 1:1
 Oppervlakte leegstaande panden:
 verhouding detailhandel : niet-detailhandel is 2:1

Leegstand detailhandel Deventer



Leegstand detailhandel Binnenstad



Gedreven door data

Leegstand Deventer

Leegstaande verkooppunten binnenstad Deventer januari 2021



De leegstand wordt opgesplitst in drie categorieën:

- Aanvangs- en frictieleegstand
maximaal één jaar
- Langdurige leegstand
tussen één en drie jaar
- Structurele leegstand
drie of meer jaren

Gedreven door data