

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-BLD

**Onderwerp**

Vierde Stadsarrangement

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-001881	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	29-06-2021
Datum	22-06-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
10a Economie en Internationaal beleid		<b>College van B &amp; W</b>	
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 checked="" type="checkbox"/> Openbaar	29-06-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Economie	22-06-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	24-06-2021
Wethouder	23-06-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	23-06-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-06-30

Bijlagen

Voorstel 4e Stadsarrangement

Persbericht

B & W d.d.: 29-06-2021

Besloten wordt:

- 1 Het 4e stadsarrangement tussen de Provincie Overijssel, Stichting Deventer Binnenstadsmanagement en de gemeente Deventer vast te stellen onder voorbehoud van vaststelling van de Voorjaarsnota 2021;
- 2 De burgemeester te verzoeken wethouder C. Verhaar volmacht te verlenen voor de ondertekening van het stadsarrangement;
- 3 De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- 4 De nota en het besluit openbaar te maken nadat er een gezamenlijk persmoment heeft plaatsgevonden met de Provincie Overijssel en de Stichting Deventer Binnenstadsmanagement op vrijdag 9 juli om 15.00 uur.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
Voorjaarsnota 2021	

**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 nadat er een gezamenlijk persmoment heeft plaatsgevonden met SDBM en de provincie Overijssel vrijdag 9 juli om 15.00 uur

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

De binnenstad van Deventer bruist. We werken samen met inwoners en ondernemers (*en vastgoedeigenaren*) 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*).

Eind 2020 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. Wij hebben daarom op 20 april 2021 de Agenda Binnenstad 2.0 vastgesteld, 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. We willen een faciliterende en stimulerende rol spelen in dit proces en staan welwillend tegenover nieuwe initiatieven in de binnenstad. Wij beseffen al langer, dat werken aan een betere en aantrekkelijkere binnenstad iets is wat je samendoet. Die samenwerking krijgt nu verder vorm in het 4<sup>e</sup> Stadsarrangement.

De afspraken uit eerdere Stadsarrangementen hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de huidige activiteiten in de binnenstad. Om deze dynamiek vast te houden, te verrijken en onderling met elkaar te blijven verbinden, willen Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM), gemeente Deventer en Provincie Overijssel afspreken verder te investeren in de kracht van de binnenstad. Voor 2021-2022 worden de volgende concrete thema's benoemd:

1. Transitieplan Aanpak Leegstand en vitaliseren deelgebieden;
2. Concurrentiekracht Binnenstad verstevigen door toekomstbestendig ondernemen;
3. Concurrentiekracht Binnenstad verstevigen door beleving en kwaliteit te vergroten;
4. Doorontwikkeling Binnenstadsmanagement Deventer en samenwerking in de Gouden Cirkel.

Ook willen we de opbrengsten van voorgaande Stadsarrangementen, de opgaven van dit arrangement en de waarde van publiek-private investeringen in de binnenstad verbeelden. Daarmee wordt de opbrengst van de samenwerking zichtbaarder en kunnen we anderen overtuigen bij te dragen, nu en in de toekomst.

### Beoogd resultaat

In de Agenda Binnenstad 2.0 hebben we de centrale doelstelling gesteld de binnenstad te transformeren 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. De agenda noemt vier thema's:

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.

Het 4<sup>e</sup> Stadsarrangement geeft concrete uitvoering aan de Agenda Binnenstad en de genoemde thema's. Daarmee werken we aan een aantrekkelijke en economisch sterke binnenstad voor bewoners en bezoekers en verzilveren we de unieke kwaliteiten in onze historische binnenstad.

### Kader

Agenda Binnenstad 2.0 van 20 april 2021 (met kenmerk 2021-000250).

Programmabegroting 2021 en Voorjaarsnota 2021 (€ 250.000,-, opgave Levendig Deventer, Agenda Binnenstad, Investering cofinanciering 4<sup>e</sup> stadsarrangement en € 200.000,- inzet adviseur binnenstad/programma 10a economie).

### Argumenten voor en tegen

Voor:

- Het 4e Stadsarrangement geeft uitvoering aan de Agenda Binnenstad 2.0. Deze is inmiddels aan de Raad ter consultatie aangeboden.
- De samenwerking aan de hand van het stadsarrangement versterkt de samenwerking van de belangengroepen in de binnenstad. Het is een gezamenlijke investering in de binnenstad van de provincie Overijssel, SDBM en de gemeente Deventer. De provincie draagt € 400.000 bij en SDBM draagt € 150.000 bij, waarmee de totaalinvestering uitkomt op een bedrag van bijna € 1,1 miljoen.
- De opgenomen projecten zijn zeer divers van aard en gaan uit van initiatieven van onderop, van het versterken van het organiserend vermogen en het ondernemerschap en van investeringen in de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en beleving van de binnenstad.
- De Agenda Binnenstad 2.0 laat goed zien dat er in en om de binnenstad al heel erg veel gebeurt. Tegelijk is de dynamiek in binnensteden door de coronacrisis enorm versneld. De agenda en het arrangement moeten dus ook het tempo en flexibiliteit verhogen om de transformatie naar 'place to be' te versnellen. We willen de binnenstad bruisend en vitaal houden voor alle stakeholders en de concurrentie met andere steden aan kunnen gaan.
- De thema's en de projecten dragen bij aan de gestelde doelen van de provincie Overijssel (programma de Stadsbeweging) en van SDBM (Visie Binnenstad en Jaarplan 2021).

Tegen:

- De raad moet de Voorjaarsnota 2021 en de daarin opgenomen cofinanciering voor het 4<sup>e</sup> Stadsarrangement nog vaststellen.

De dynamiek in de binnenstad is hoog, de wereld verandert en de impact van de coronacrisis is nog niet in volle omvang duidelijk. De samenwerking in de binnenstad komt tot stand door het smeden van coalities die vaak duurzaam zijn, maar soms ook breekbaar zijn en van korte duur. De thema's en de bijbehorende opgaven zijn duidelijk, maar vragen gezien de genoemde dynamiek wel een zekere mate van flexibiliteit in de uitvoering. De lijst met projecten kan daarom in de komende periode wijzigen en nader ingevuld worden. Mogelijk is er dan ook aanvullende financiering of nieuwe coalities nodig. De systematiek van het Stadsarrangement en de subsidie van de provincie staan daarin ook (een behoorlijke mate) van flexibiliteit toe.

### Extern draagvlak (partners)

Het 4e Stadsarrangement is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met SDBM en de Provincie Overijssel.

### Financiële consequenties

De bijdrage van de gemeente Deventer bestaat uit diverse projecten die zijn opgenomen in de reguliere programmabegroting 2021 en projecten genoemd in de Agenda Binnenstad 2.0. Voor het Stadsarrangement is in de Voorjaarsnota 2021 een bedrag van € 250.000,- opgenomen als cofinanciering ('opgave Levendig Deventer, Agenda Binnenstad, Investering cofinanciering 4<sup>e</sup> stadsarrangement') en € 200.000,- voor de inzet

van een beleidsadviseur economie in de rol van coördinator binnenstad. In het Stadsarrangement wordt nader toegelicht hoe de middelen worden verdeeld en ingezet.

### **Aanpak/uitvoering**

Na het vaststellen en tekenen van het 4e Stadsarrangement zal in 2021-2022-2023 uitvoering worden gegeven aan de afgesproken thema's en beoogde projecten. Op dit moment wordt de planning realistisch en haalbaar geacht.

Gezien de hoge binnenstedelijke dynamiek en flexibiliteit in projecten is het belangrijk de vinger aan de pols te houden bij de nadere uitvoering van de uitvoering van het Stadsarrangement. Er is daarvoor regelmatig afstemming nodig met de provincie, die vooraf ook intern goed is afgestemd vooral als het gaat om de nadere invulling van de besteding van de middelen.

Er komt een persmoment samen met SDBM en de Provincie Overijssel (9 juli 15.00 uur) en een persbericht. Ook wordt het stadsarrangement gedeeld met de raad middels een raadsmededeling.

## RAADSMEDEDELING

Onderwerp Vierde Stadsarrangement

Mededelingennummer	2021-001881	Portef.houder	Weth. Verhaar
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	29 juni 2021

### 1. Inleiding: waarom deze mededeling

Eind 2020 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. Wij hebben daarom op 20 april 2021 de Agenda Binnenstad 2.0 vastgesteld, waarin we de investeringen voor de komende jaren vastleggen. Wij hebben u daarvan op de hoogte gesteld met onze raadsmededeling Agenda Binnenstad 2.0 met nummer 2021-000945.

Samen met de Provincie Overijssel en de Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM) hebben we een 4<sup>e</sup> Stadsarrangement ontwikkeld dat verder uitvoering geeft aan uw motie en aan de Agenda Binnenstad 2.0. Daarmee werken we aan een aantrekkelijke en economisch sterke binnenstad voor bewoners en bezoekers en verzilveren we de unieke kwaliteiten in onze historische binnenstad.

### 2. Kader

Agenda Binnenstad 2.0 van 20 april 2021 (met kenmerk 2021-000250), Programmabegroting 2021 en Voorjaarsnota 2021 (€ 250.000,-, opgave Levendig Deventer, Agenda Binnenstad, Investering cofinanciering 4<sup>e</sup> stadsarrangement en € 200.000,- inzet adviseur binnenstad/economie).

### 3. Kern van de boodschap

De afspraken uit eerdere Stadsarrangementen hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de huidige activiteiten in de binnenstad. Om deze dynamiek vast te houden, te verrijken en onderling met elkaar te blijven verbinden, willen Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (SDBM), gemeente Deventer en Provincie Overijssel afspreken verder te investeren in de kracht van de binnenstad.

Voor 2021-2022 worden de volgende concrete thema's benoemd:

1. Transitieplan Aanpak Leegstand en vitaliseren deelgebieden;
2. Concurrentiekracht Binnenstad verstevigen door toekomstbestendig ondernemen;
3. Concurrentiekracht Binnenstad verstevigen door beleving en kwaliteit te vergroten;
4. Doorontwikkeling Binnenstadsmanagement Deventer en samenwerking in de Gouden Cirkel.

Ook willen we de opbrengsten van voorgaande Stadsarrangementen, de opgaven van dit arrangement en de waarde van publiek-private investeringen in de binnenstad verbeelden. Daarmee wordt de opbrengst van de samenwerking zichtbaarder en kunnen we anderen overtuigen bij te dragen, nu en in de toekomst.

### 4. Nadere toelichting

De gezamenlijke investering bedraagt bijna € 1,1 miljoen. De Provincie Overijssel draagt € 400.000,- bij, SDBM € 150.000,-. De extra bijdrage van de gemeente Deventer is opgenomen in de Voorjaarsnota 2021 (€ 250.000,- opgenomen als cofinanciering van het 4<sup>e</sup> Stadsarrangement en € 200.000,- voor de inzet van een beleidsadviseur economie in de rol van coördinator binnenstad) en in de reguliere programmabegroting 2021.

U treft het 4<sup>e</sup> Stadsarrangement aan in de bijlage.

## Voorstel 4<sup>e</sup> stadsarrangement Deventer

### A. Aanleiding

Het 3<sup>e</sup> stadsarrangement, dat we voor 2019 hebben afgesloten met de Provincie Overijssel, is op vrijwel alle onderdelen gerealiseerd. In overleg met de gemeente, provincie en Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (hierna SDBM) is verder gesproken over het vormgeven van een vervolg op dit 3<sup>e</sup> stadsarrangement.

#### **Verbeelding resultaat stadsarrangementen wenselijk**

*De afgelopen jaren heeft Deventer via een drietal stadsarrangementen samen met de provincie en SDBM veel ontwikkelingen in de stad vormgegeven. Daarmee zijn veel ambities van gemeente, provincie en SDBM ingevuld. Tegelijk blijkt dat de publieke investeringen (ver)leiden tot forse private investeringen in de stad, al zijn die niet altijd direct zichtbaar. Een deel van het succes blijft daarmee verborgen. De waarde van de investeringen van provincie, gemeenten en publiek-private samenwerking (Gouden Driehoek!) willen we beter inzichtelijk maken in een beeldoverzicht ('be good and tell it'). Dat overzicht kunnen we ook in het kader van acquisitie gebruiken. De samenwerkingspartners brengen de resultaten gezamenlijk in beeld en reserveren daarvoor budget (zie thema 'O' in financieel overzicht in de bijlage).*

### B. Overijsselse Retailaanpak

In november 2020 hebben de Provincie Overijssel en het Retail Platform Overijssel met de Overijsselse Retailaanpak een Stimuleringsprogramma voor toekomstbestendige Retail en centrumgebieden ontwikkeld. De Overijsselse Retailaanpak noemt zes doelen en heeft acht retailinstrumenten. Dit stadsarrangement sluit daarop aan.

Doelen	Retailinstrumenten
A. Stimulering van samenwerking	1. Retailaccent in elk stadsarrangement
B. Verankering van keuzes in beleid	2. Aan-de-slag-traject
C. Ondersteuning van transformatievraagstukken	3. Experts voor vraagstukken retailaanpak
D. Profileren en positionering van centrumgebieden	4. Saneren plancapaciteit
E. Stimulering van innovatie en ondernemerschap	5. Data op orde
F. Kennisontwikkeling en organisatie van data	6. Retail Practicum
	7. Individuele ondernemers aan de slag
	8. Ondernemerscollectieven aan de slag

### C. De Nieuwe Binnenstad: Agenda Binnenstad 2.0

Op 20 april 2021 is De Nieuwe Binnenstad, Agenda Binnenstad 2.0 vastgesteld, waarin het College van B&W de ambitie van Deventer uitwerkt in een programma overstijgend uitvoeringsprogramma voor een aantrekkelijke en economisch sterke binnenstad.

### D. 4<sup>e</sup> stadsarrangement

Provincie Overijssel, gemeente Deventer en SDBM hechten grote waarde aan het gezamenlijk optrekken met oog op het verder vitaliseren van de binnenstad van Deventer en zien meerwaarde in het versterken van elkaars activiteiten. Ook met het 4<sup>e</sup> stadsarrangement willen we gezamenlijk een aantal zaken oppakken. In dit kader zijn ook rollen en verantwoordelijkheden van belang. Welke rol pakt de overheid (denk aan faciliterend, onrendabele toppen, launching customer, publiekrechtelijke taken) en hoe verhoudt zich dat tot de andere actoren in de driehoek van overheid, vastgoedeigenaren en ondernemers. Dit document beschrijft vier thema's, waaruit diverse plannen en projecten voortvloeien voor het 4<sup>e</sup> stadsarrangement. In de Voorjaarsnota heeft de gemeente Deventer € 250.000,- gereserveerd voor cofinanciering van het Stadsarrangement en € 200.000,- voor de uitvoering van de Agenda Binnenstad en het Stadsarrangement. SDBM brengt namens de vastgoedeigenaren en de ondernemers een bedrag in van € 150.000,-. Van de Provincie Overijssel

wordt een bedrag van € 400.000,- gevraagd. In totaal gaat het, inclusief de inzet van reguliere budgetten en van derden om een investering in de binnenstad van bijna € 1,1 miljoen,-<sup>1</sup>.

## E. De Thema's en Projecten

### 1. Transitieplan Aanpak leegstand en vitaliseren deelgebieden

In de afgelopen jaren hebben wij gezamenlijk tijd en geld geïnvesteerd in de aanpak van leegstand. In met name het dwaalmilieu (de "kleine" straatjes), de kop van de Lange Bisschopstraat, en rondom de pleinen is de aanpak succesvol. We zien effect van investeren in het Stadhuis en de pleinen terug in de kop van de Lange Bisschopstraat, Grote Kerkhof, Grote Poot en Nieuwe Markt. Op deze locaties zijn substantiële private investeringen gedaan in aankoop en renovatie van vastgoed en het starten van nieuwe ondernemingen. Maar tegelijkertijd moeten wij ook constateren dat met name in het Publiekshart (Lange en Korte Bisschopstraat, Smedenstraat), Broederenstraat en Engestraat de leegstand toeneemt, de kwaliteit van de verhuring onder druk staat en huren substantieel dalen. De Omgevingsvisie geeft aan om na twee jaar een aantal straten opnieuw te onderzoeken waar mogelijk verkleuring ingezet moet worden, maar de coronacrisis vraagt om een aanpak met een bredere scope<sup>2</sup>.

We ontwikkelen een transitieplan voor aanpak van leegstand in de Deventer Binnenstad (Project 1.1). Dit plan ontwikkelen we voor de gehele binnenstad. Daarnaast creëren we een handelingsperspectief voor één specifieke locatie: het Broederenkwartier (Project 1.2)

Relatie met Retailaanpak Provincie	<u>A. Samenwerking stimuleren</u> <u>B. Keuzes in beleid verankeren</u> <u>C. Transformatievraagstukken ondersteunen</u>	D. Centrumgebieden profileren en positioneren E. Innovatie en ondernemerschap stimuleren F. Kennis ontwikkelen en data organiseren
--	--	--

<b>Project 1.1</b>	<p><b><u>Transitieplan Aanpak leegstand</u></b></p> <p>Met de Binnenstadvisie van SDBM (2018) de Omgevingsvisie (2019) en de Agenda Binnenstad 2.0 (2021) als basis vragen en aantal locaties een gerichte aanpak in 2021 en 2022. Er moet verblijfskwaliteit worden toegevoegd in de openbare ruimte om de place to be filosofie verder te versterken. En er is samenspel nodig tussen de functies in de panden en de openbare ruimte. Alleen met inzet van tijd, geld en middelen van alle betrokken partijen (vastgoedeigenaren, ondernemers en overheid) en van externe deskundigheid zijn wij in staat vitaliteit en perspectief te behouden in deze straten. Hierbij komen vraagstukken in beeld zoals relocatie, wonen en werken in/achter/boven winkels, herverkaveling, herbesteding. Een eerste verkenning levert in ieder geval de volgende deelgebieden op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Broederenstraat/-plein, Engestraat;</li> <li>• Korte en Lange Bischofstraat (A1-Winkellocaties);</li> <li>• Het Publiekshart;</li> <li>• Ontwikkelen van De Stadshof en enkele kleinere toekomstige woninglocaties.</li> </ul> <p>We ontwikkelen een gereedschapskoffer met instrumenten die we kunnen inzetten om de binnenstad te transformeren, nieuwe functies toe te laten, samenwerking mogelijk te maken en investeringen aan te trekken.</p>
Aanpak	Een transitieplan heeft consequenties voor eigenaren en gebruikers van panden. Het is daarom belangrijk een zorgvuldig traject te doorlopen, alle stakeholders te betrekken, uit te gaan van betrouwbare data en door te werken vanuit feiten en niet vanuit aannames en vooringenomen standpunten. We starten met het benoemen van een top X van probleem/opgavelocaties in de binnenstad. Vandaar doorlopen we een zorgvuldig proces met alle betrokkenen dat uitmondt in een serie acties, aanbevelingen en do's en don't's (denk aan leegstandsaanpak, acquisitie, sturen op

<sup>1</sup> Zie de tabel op pagina 8 voor een nadere toelichting. NB de cijfers zijn nog voorlopig en onder bewerking.

<sup>2</sup> De Omgevingsvisie: 'In de Overstraten en de Nieuwstraat wordt wonen op de begane grond niet toegestaan. Indien er aanleidingen zijn om in deze straten de functie-invulling opnieuw te beoordelen, dan gaan partijen met elkaar in gesprek. Deze afweging doen we maximaal 1 keer per 2 jaar per straat. Wijzigingen van dit beleid worden separaat voorgelegd ter besluitvorming aan de raad.'

	<p>gewenste functies (winkel, horeca, wonen, kantoren, dienstverlening, leisure of een mix), verkleuring, vraag en aanbod in kaart, vastgoed in beweging, alternatieve dragers verzinnen, verkavelen en herstructureren, verplaatsen, plintenmanagement, leefbaarheid versterken, vouchers voor transformatie. Een goede mix van enerzijds grootwinkelbedrijven en lokale ondernemers en van anderzijds lokale vastgoedeigenaren en grotere institutionele beleggers waarborgen. Ook focus op nieuwe doelgroepen, zoals de (jonge) creatieve stedeling, is van belang.</p>
Begroting	<p>Totaal € 132.500,-.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• € 57.500 voor inhuur externe deskundige die proces begeleidt, de aanbevelingen etc formuleert. Interne uren/inzet vanuit diverse disciplines, inzet uren/expertise SDBM.</li> <li>• € 50.000 voor begeleiding transformatie vastgoedeigenaren.</li> <li>• € 25.000 vertalen naar beleid door gemeente</li> </ul>

<b>Project 1.2</b>	<p><b>Handelingsperspectief Broederenkwartier</b></p> <p>Vastgoedeigenaren en ondernemers, vertegenwoordigd in SDBM en de gemeente Deventer hebben geconcludeerd dat het Broederenkwartier een van de belangrijkste gebieden binnen de binnenstad van Deventer is die in economisch opzicht en belevingswaarde achterblijven. Het gebied is een belangrijke verbinding tussen de Smedenstraat en de Broederenstraat/Engestraat. Ook de interactie tussen de (functies van de) panden en de openbare ruimte/verblijfskwaliteit is van belang. We achten het dringend noodzakelijk tot een (her)ontwikkeling/revitalisatie van dit gebied te komen zodat er weer perspectief komt voor bewoners, consumenten, vastgoedeigenaren en retailers. Tegelijk heeft onderzoek uitgewezen dat verschillende actoren in gebied nu te investeren (er is momentum). Wellicht ligt er een rol voor de HerstructureringsMaatschappijOverijssel (HMO).</p>
Product	<p>Definiëren handelingsperspectief aangevuld met een stedenbouwkundig en architectonisch schetsplan met bijbehorende financiële begroting op basis waarvan de individuele stakeholders hun doelen en bij behorende investeringen kunnen baseren.</p> <p>Het gebied bestempelen we als een sleutelproject. Waarin we een plan maken waarin wonen op deze plek wordt uitgebreid, additionele functies worden toegevoegd, de verblijfskwaliteit verhoogd en de infrastructuur/openbare ruimte aantrekkelijker worden gemaakt. En waarmee de routing binnen het centrum voor de consument wordt geoptimaliseerd en de beleving toeneemt en nieuwe doelgroepen worden toegevoegd (zoals de jonge creatieve stedeling).</p>
Begroting	<p>Totaal € 90.000,-:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• €25.000 handelingsperspectief,</li> <li>• €25.000 architectonisch schetsplan,</li> <li>• €40.000 externe begeleiding deskundigen.</li> </ul> <p>Vervolgens investeringen uit de markt aantrekken en herinrichten en ontwikkelen Broederenplein en omgeving. Mogelijk investeringen kabinet (100 miljoen euro) in het realiseren van toekomstbestendige winkelgebieden en in vitale binnensteden<sup>3</sup>.</p>

## **2. Concurrentiekracht Binnenstad verstevigen door toekomstbestendig ondernemen**

De Agenda Binnenstad 2.0 laat goed zien dat er in en om de binnenstad al heel erg veel gebeurt. Tegelijk is de dynamiek in binnensteden door de coronacrisis enorm versneld. De Agenda moet dus ook het tempo en flexibiliteit verhogen om de transformatie naar place to be te versnellen. We willen de binnenstad bruisend en vitaal houden voor alle stakeholders en de concurrentie met andere steden aan kunnen gaan. Dat vraagt om innovatie en vernieuwend ondernemen.

De transformatie naar place to be vraagt om investeringen in innovatie in de binnenstad, waardoor de concurrentiekracht en de economische vitaliteit van de Deventer Binnenstad behouden blijft. We

<sup>3</sup> Kamerbrief 12 mei 2021100 mln, Contouren aanpak herstructurering winkelgebieden in binnensteden en kernen.



investeren in digitalisering van binnenstad, we gaan meer datagestuurd werken (data/cijfers en monitoring, parkeermonitor), we richten onze marketing op kansrijke groepen die nog achterblijven in bezoek (met name jongeren en zakelijke gasten) en we vergroten ons gastheerschap en de gastvrijheid en zetten in op de vrijetijdseconomie. Minder vervoersbewegingen (stadsdepot, collectieve bundeling aanvoer en afvoer) en de vervoersbewegingen kunnen duurzamer (zero emissie-doelstelling), stimuleren van het fietsgebruik door middel van acties/loyalty. Daarnaast kunnen we investeren in effectiviteit en efficiency van kosten, waarmee ook andere doelstellingen kunnen worden behaald (duurzaamheid, circulair, MVO, inclusie).

Relatie met Retailaanpak provincie	<u>A. Samenwerking stimuleren</u> B. Keuzes in beleid verankeren C. Transformatievraagstukken ondersteunen	D. Centrumgebieden profileren en positioneren <u>E. Innovatie en ondernemerschap stimuleren</u> <u>F. Kennis ontwikkelen en data organiseren</u>
--	--	--

<b>Project 2.1</b>	<b>Omnichannel Deventer Binnenstad:</b> Deventer wil in 2022 het eerste succesvolle omnichannel binnenstad platform van Nederland creëren. We investeren in een strategie voor Deventer OmniChannel Binnenstad (digitale en fysieke strategie). Door traditionele voordelen van onze binnenstad te combineren met de belangrijkste succeselementen van de digitale ervaring, hebben ondernemers in onze binnenstad de mogelijkheid om consumenten een ervaring aan te bieden die die van online webshops ver overtreft! We ontwerpen samen met Hogeschool Saxion studenten een strategie voor OmniChannel (Plan van aanpak beschikbaar op verzoek).
Begroting	Totaal: € 60.000,- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan ontwikkelen € 10.000,-</li> <li>• Uitvoeren/implementeren € 50.000,-</li> </ul>
<b>Project 2.2</b>	<b>Circulair ondernemen in de horeca</b> (duurzame gastvrijheid): onderzoeken hoe afval beter gescheiden kan worden, menu duurzamer, voorkomen van voedselverspilling, lokale inkoop, contacten met groothandels voor reductie verpakkingsmateriaal. Interesse bij ondernemers/KHN?
Begroting	€ 15.000,-
<b>Project 2.3</b>	<b>Binnenstadsdistributie.</b> De volgende projecten zijn daarbij op dit moment in beeld. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkenning en vergelijking tussen het inzetten van digitale instrumenten voor de handhaving van de nul-emissiezone en het gebruik van ANPR-camera's (Automatic Number Plate Recognition). Het onderzoek geeft idealiter inzicht in het technische/operationele vlak en de kostenraming. Uit verschillende kostenramingen blijkt dat ANPR voor Deventer een (te) grote investering gaat vragen, maar de staatjes hiervoor zijn vaak algemeen. Tegelijkertijd geldt Deventer als "iVRI-hoofdstad" (intelligente verkeersregelinstantie) van het land. Deze infrastructuur biedt kansen voor het handhaven op het toegangsbeleid in de stad. Maar hoe krijg je een dergelijk handhavingssysteem waterdicht en wat kost dat dan?</li> <li>• Bij de ondernemers in onze binnenstad speelt het vraagstuk afval steeds prominenter. We zien dat binnenstadsondernemers de vraagstukken rond afvalinzameling beginnen te verbinden aan de vraagstukken op nul-emissie stadslogistiek. Ondernemers werken aan hun eigen beeld van wat het invoeren van een nul-emissiezone straks voor hen betekent. Om dit proces te faciliteren denken we aan grofweg 2 stappen: 1) een onderzoek te doen naar afval en andere stadslogistieke stromen van ondernemers in de binnenstad en het uitwerken/vormgeven van pilots per segment en 2) het uitvoeren van de gezamenlijke pilots/initiatieven t.b.v. nul-emissie stadslogistiek, waarbij middelen voor de uitvoering worden ingebracht bij het Stadsarrangement van de provincie Overijssel. Het onderzoek en de pilots zouden tevens kunnen bijdragen aan het stimuleren tot bereidheid van naleven van toegangseisen onder de ondernemers (positieve handhaving).</li> </ul>

Begroting	Totaal € 45.000,-: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderzoek Handhaving</li> <li>• Onderzoek Afvalstromen</li> <li>• Pilots nul-emissie stadslogistiek</li> </ul>
<b>Project 2.4</b>	<b>Panden Deventer binnenstad verduurzamen</b> Onderzoek verrichten hoe vanuit vastgoedeigenaren collectief panden kunnen worden verduurzaamd. Minder energiegebruik ondernemingen en de verbruikte energie kan duurzamer. Voor panden levert dit een haalbaarheidsstudie op hoe verduurzaming gerealiseerd kan worden. Voor gemeente levert dit inzicht op in technische oplossingen, maat werk en inzicht in knellende regelgeving.
Begroting	€ 25.000,-
<b>Project 2.5</b>	<b>Congresbureau Deventer:</b> De MICE markt <sup>4</sup> is kansrijk vanwege de grote economische waarde van zakelijke bijeenkomsten en het binnenhalen van de juiste zakelijke evenementen draagt bij aan de economische positionering en bekendheid van Deventer Pilotproject van 2,5 jaar voor een Congresbureau Deventer (projectplan op te vragen). Het Congresbureau sluit aan bij de ambitie voor De Nieuwe Keizer. Die zal het fysieke middelpunt zijn van de Kien, de Stadscampus. De Nieuwe Keizer wordt een multifunctionele instelling gevestigd in een multifunctioneel gebouw. Er vinden theatervoorstellingen en concerten plaats, er vinden congressen en andere zakelijke evenementen plaats, er worden vanuit de omliggende kennisbedrijven en – instellingen presentaties, cursussen en lessen gegeven en jong en oud kan er terecht voor cursussen en workshops in allerlei kunstdisciplines, van drummen tot boetseren.
Begroting	€ 150.000 (2021-2023)
<b>Project 2.6</b>	<b>Vrijtijdseconomie.</b> De vrijetijdseconomie is van groot economisch belang voor lokale bedrijven en dan met name de horecabedrijven, attracties, musea, cultureel erfgoed, verblijfsaccommodaties. Het zorgt voor werkgelegenheid (zowel voor praktisch als theoretisch opgeleid personeel) en is belangrijk voor het voorzieningenniveau, waarvan ook inwoners profiteren. Uitwerking in actieprogramma Vrijtijdseconomie.
Begroting	€ 10.000,-

### **3. Concurrentiekracht Binnenstad verstevigen door beleving/kwaliteit te vergroten**

De transformatie naar place to be vraagt om investeringen in de kwaliteit en de beleving van de binnenstad. De inrichting, het groen en de gebruikte materialen van de entrees/pleinen/straten maken de beleving van onze historische binnenstad af. De basis (schoon, heel en veilig) is niet genoeg; de inrichting van de openbare ruimte maakt het verhaal van de stad compleet. De binnenstad als bestemming op zichzelf wordt daarmee verder versterkt en de verblijfsduur wordt verlengd. Klimaatadaptatie is daarbij een grote wens, maar tegelijk een moeilijk te realiseren opgave in de versteende omgeving. Elke kans moet daarom optimaal worden benut. Verder heeft de coronacrisis geleerd dat de buitenruimte erg belangrijk is vanuit oogpunt van veiligheid en gezondheid. Zeer recent is er een Beeldkwaliteitsplan voor de Binnenstad vastgesteld dat ingaat op de wenselijke beelden in de binnenstad en ter inspiratie kan dienen.

Relatie met Retailaanpak provincie	<b><u>A. Samenwerking stimuleren</u></b>	<b><u>D. Centrumgebieden profileren en positioneren</u></b>
	B. Keuzes in beleid verankeren	E. Innovatie en ondernemerschap stimuleren
	C. Transformatievraagstukken ondersteunen	F. Kennis ontwikkelen en data organiseren

<b>Project 3.1</b>	<b>De Openbare Ruimte en de transformatie naar place to be:</b> We versterken de beleving in de binnenstad met verschillende projecten, waardoor de aantrekkelijkheid van ons centrum toeneemt. Dat kan door vergroening, klimaatadaptatie, aankleding en verlichting. Het gaat om fysieke projecten
--------------------	--

<sup>4</sup> MICE: zakelijke bijeenkomsten waaronder congressen, vergaderingen en beurzen. Dit segment wordt MICE genoemd: Meetings, Incentives, Conventions, Exhibitions.

	<p>(hardware) om organisatievermogen (orgware) en het functioneren van de binnenstad (software).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allereerst wordt het Verlichtingsplan verder uitgevoerd. Het accent ligt op een aantal binnenstads- en straatentrees, waardoor de binnenstad ook 's avonds aantrekkelijk is voor programmering. Concreet:       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ In 2018 is een lichtplan opgesteld, waarmee al een aantal locaties aantrekkelijker zijn of worden gemaakt (zoals Smidsgang, Zandpoort, Keizerstraat). Het is nu tijd voor de entrees aan het Ijselfront).</li> <li>○ Door de beëindiging van de NV Maatschappelijk Vastgoed zijn we eigenaar geworden van een aantal panden in de binnenstad. We onderzoeken welke panden we daarvan aantrekkelijker kunnen verlichten.</li> </ul> </li> <li>• De Agenda Binnenstad 2.0 noemt diverse programmeerbare activiteiten en projecten, die in beeld zijn voor uitvoering. Die werken we de komende tijd verder uit. Het gaat om:       <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ideeën voor een klimaat-adaptieve en groene binnenstad.</li> <li>○ Ideeën voor vergroten van de beleving van de binnenstad.</li> <li>○ Zo kan bijvoorbeeld verlichting de sfeer in de binnenstad verhogen, (denk aan een avondstadswandeling verlichte gebouwen).</li> <li>○ Verder kunst in de openbare ruimte.</li> <li>○ Ontsluiting bijzondere plekken.</li> <li>○ Gevelprojecten.</li> <li>○ Signing en routing (kwartieren), gastheerschap binnenstad, gedragsbeïnvloeding/stimulering.</li> <li>○ Erfgoed: stad als decor.</li> <li>○ Vermaak en leisure voor jongeren.</li> <li>○ Kermis en Markten (beleidskeuze over toekomst kermis en markten).</li> </ul> </li> <li>• We willen bewoners, vastgoedeigenaren en ondernemers verleiden hun leefomgeving aantrekkelijker te maken en te houden (zie ook project 4.2).</li> </ul> <p>Deze werkwijze kan tegelijk het Transitieplan (onder 1) en het Broederenkwartier (plan 2) flankeren en verder verstevigen. We betrekken deskundigen en professionals en werken we samen met doelgroepen: bezoekers, bewoners en jongeren. Saxion kan aansluiten met het Smart Solutions Semester op dit thema van beleving van de openbare ruimte. De concrete ideeën worden uitgevoerd of later toegevoegd en meegenomen in regulier onderhoud en vervanging en projecten. Daarmee ontwikkelen we in feite ook alvast plannen die in een later stadium kunnen worden gerealiseerd. Door middel van Stadscafés en andere vormen van participatie zou vanuit hier ook de Sociale Cohesie vorm kunnen krijgen. Daarmee betrek je de inwoner van de binnenstad direct bij dit onderwerp. Het wijkteam Binnenstad en de Stichting Bewoners Binnenstad Deventer (SBBB) worden meegenomen in de ontwikkeling van de plannen.</p>
Begroting	€ 297.500,-

#### **4. Doorontwikkeling Binnenstadsmanagement Deventer en Gouden Cirkel**

In 2018 kreeg de Deventer Binnenstad twee Bedrijveninvesteringszones (BIZ), één voor de ondernemers en één voor vastgoedeigenaren, waarmee het Binnenstadsmanagement in Deventer een vlucht heeft genomen. Een BIZ-bijdrage wordt ingesteld voor een periode van ten hoogste vijf jaren en kan daarna verlengd worden. Dat betekent dat we ons in 2022 moeten opmaken voor (het wederom creëren van draagvlak voor) verlenging van de instelling van investeringszones in 2023 voor vijf jaar.

Het instellen of verlengen van een BIZ vraagt een stevige voorbereiding. Verlenging vraagt om een evaluatie van de afgelopen vijf jaar, een nieuwe visie of en doorontwikkeling van de bestaande.

Door de verlenging van de BIZ wordt de samenwerking in de Gouden Driehoek (vastgoedeigenaar, ondernemer en gemeente) verder bestendig. Relevant vervolgvraagstuk is de relatie met de andere

stakeholders in de stad. Hoe ontwikkelen wij de Gouden Driehoek door naar de Gouden Cirkel verder vorm? De investeringskracht zit bij gemeente, ondernemer en vastgoedondernemer, maar die kunnen niet zonder inwoner, cultuursector, etc. Hoe verbreden en versterken we de aanpak Binnenstad met andere stakeholders (zoals bijvoorbeeld met een Breed Binnenstadsberaad)?

Relatie met Retailaanpak provincie	<u><b>A. Samenwerking stimuleren</b></u> B. Keuzes in beleid verankeren C. Transformatievraagstukken ondersteunen	<u><b>D. Centrumgebieden profileren en positioneren</b></u> <u><b>E. Innovatie en ondernemerschap stimuleren</b></u> <u><b>F. Kennis ontwikkelen en data organiseren</b></u>
--	---	--

<b>Project 4.1</b>	<b>Verlenging Deventer Bedrijven Investeringszones Binnenstad:</b> Schrijven plan van aanpak SDBM, campagne en draagvlakmeting. Volgende niveau Binnenstadsmanagement (2.0) qua ambitie, organisatie en samenwerking.
Begroting	€ 45.000,-
<b>Project 4.2</b>	<b>De Gouden Cirkel:</b> Centrale vraag is hoe we met Binnenstadsmanagement de samenwerking van alle stakeholders in de binnenstad verder kunnen versterken, de organisatiekracht verder uitbouwen en de doelstellingen en agenda's van de Gouden Driehoek en Cirkel dichter bij elkaar kunnen brengen.  Door de coronacrisis zijn ontmoeting en participatie stevig onder druk komen te staan en moeten we verbindingen weer opnieuw leggen of opnieuw leven inblazen. In samenwerking met WijDeventer dagen we de inwoners en ondernemers in de binnenstad uit om te komen met sociale ideeën en initiatieven die bijdragen aan een toenemende sociale cohesie in de binnenstad. De analyse en aanpak in de Assenstraat kan dienen als voorbeeld voor het aanpakken van overige straten in de stad met vergelijkbare problematiek. De beschikbare middelen zullen we in belangrijke mate inzetten voor beleidscapaciteit gericht op het realiseren. Voor eventuele fysieke maatregelen blijft voldoende budget beschikbaar, danwel kan budget elders gevonden worden.
Begroting	€ 5.000 voor organiseren Binnenstadsbijeekomst. Reservering voor ideeën en initiatieven (loopt via project 3.1).

Auteurs/contactpersonen:

- Peter Brouwer, Stichting Deventer Binnenstadsmanagement, [stadsmanager@sdbm.nl](mailto:stadsmanager@sdbm.nl), 06 51549605;
- Raymond Schuurman, Gemeente Deventer, [rjw.schuurman@deventer.nl](mailto:rjw.schuurman@deventer.nl), 0621594169.

Overzicht investeringen Stadsarrangement Deventer-SDBM-Overijssel

Thema	Onderdeel	Investering totaal	Provincie	SDBM	Gemeente	Gemeente overig	Bijdrage derden
0. Opbrengst stadsarrangementen	0.1 Verbeelding van de resultaten van de SA	15.000	5.000	5.000	5.000		
1. Transitieplan Leegstand	1.1 Transitieplan Leegstand	132.500	65.000	42.500	25.000		
	1.2 Broederenkwartier	90.000	57.500	20.000	12.500		
2. Toekomstbestendig ondernemen	2.1 Omnichannel	60.000	20.000	40.000			Uren 1)
	2.2 Circulair ondernemen horeca	15.000	5.000	5.000	5.000		
	2.3 Binnenstads distributie	45.000	15.000	5.000	25.000		
	2.4 Panden Binnenstad verduurzamen	25.000	10.000	5.000	5.000	5.000	
	2.5 Pilot Congresbureau	150.000	25.000		40.000	40.000	45.000 2)
	2.6 Actieprogramma Vrijtijdseconomie	10.000	5.000		5.000		
3. Beleving/kwaliteit binnenstad	3.1 Openbare Ruimte en transformatie naar place to be	297.500	172.500		125.000		Uren 1)
4. Binnenstadsmanagement	4.1 BIZ 2023-2028	45.000	20.000	25.000			
	4.2 Gouden Cirkel	5.000		2.500	2.500		
<b>Sub totaal</b>		<b>890.000</b>	<b>400.000</b>	<b>150.000</b>	<b>250.000</b>		
5. Formatieuitbreiding Agenda Binnenstad 2.0 2022-2023		200.000			200.000		
<b>Totaal</b>		<b>1.090.000</b>	<b>400.000</b>	<b>150.000</b>	<b>450.000</b>	<b>45.000</b>	

1) Saxion studenten en begeleiding docenten  
2) Deventer Marketing en Bedrijfsleven Deventer

## Persbericht

Onder embargo tot het persmoment, vrijdagmiddag 9 juli 15.00 uur

### **Samen investeren in binnenstad**

**Ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad, de provincie Overijssel en de gemeente Deventer hebben samen het vierde stadsarrangement gesloten. Dit zijn afspraken om de binnenstad van Deventer te versterken. Samen wordt bijna 1,1 miljoen euro geïnvesteerd in bijvoorbeeld de openbare ruimte, aanpak van leegstand, verduurzaming en in het versterken van de samenwerking met bewoners.**

Monique van Haaf, gedeputeerde: "In Deventer werken we gezamenlijk aan een vitale en bruisende binnenstad. Door de goede samenwerking in de binnenstad zijn we in staat nu alweer een vierde stadsarrangement in Deventer af te sluiten".

Carlo Verhaar, wethouder binnenstad: "De binnenstad verandert voortdurend. Door samen te investeren, houden we de binnenstad aantrekkelijk. Zo blijft het een fijne plek om te winkelen, een terras te pakken, cultuur te snuiven, rond te wandelen, om te werken en te wonen."

#### **Goede resultaten**

De resultaten van de vorige drie stadsarrangementen zijn goed en smaken naar meer. Peter Brouwer, binnenstadsmanager: "De investeringen vanuit de provinciale stadsarrangementen en de gemeente in de afgelopen jaren in onze binnenstad zijn een belangrijke stimulans voor ondernemers en vastgoedeigenaren om ook te investeren. Met als resultaat een vitale, veerkrachtige binnenstad."

#### **Vierde arrangement**

Het winkellandschap in binnensteden verandert en corona versnelt dit. Samen zetten wij in op het vitaal houden van de verschillende gebieden. Zo is een speerpunt om de belevingswaarde van het Broederenkwartier te versterken. Daarnaast zijn er projecten gericht op vernieuwend ondernemen en duurzaamheid zoals emissieloze bevoorrading. Ook investeringen we in de openbare ruimte zoals in een nieuw verlichtingsplan.

#### **Resultaten**

Een greep uit de resultaten van het afgelopen stadsarrangement: het mooie proces om te komen tot een nieuw ontwerp voor het Grote Kerkhof, de uitbreiding van het fietsparkeren bij de Centrumgarage, de herinrichting van de Keizerstraat, en het versterken van de marketing.

#### **Samenwerking**

In Deventer is er al een goede samenwerking tussen winkeliers, vastgoedeigenaren en de gemeente. De investeringen in het kader van deze BIZ willen we voortzetten. Daarnaast willen we ook de samenwerking met inwoners en andere ondernemers zoals bijvoorbeeld de marktkeoplui versterken.

#### **Financiën**

Het vierde stadsarrangement betekent een investering van bijna 1,1 miljoen euro in de jaren 2021-2022. De bijdragen van de provincie (400.000 euro) en Stichting Deventer Binnenstadsmanagement (150.000 euro) versterken de investeringen die de gemeenteraad bij de Voorjaarsnota heeft goedgekeurd uit de nieuwe Agenda Binnenstad.