[gD]

Mededeling van het college aan de gemeenteraad

Onderwerp:	Ontwerp gebiedsprogramma Spoorzone Doetinchem
Portefeuillehouder:	wethouder Lambregts
Datum:	9 december 2025

Kennis te nemen van

1. Het ontwerp gebiedsprogramma Spoorzone Doetinchem incl. beeldkwaliteitsplan

Context

Doetinchem wil een levendige en aantrekkelijke gemeente blijven. Een gemeente met plek voor iedereen. Daarom hebben we de ambitie uitgesproken om in 2036 door te groeien naar 70.000 inwoners. Om deze groeiambitie waar te maken, is het gebied Spoorzone aangewezen als geprioriteerde opgave. Als eerste stap om deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, heeft uw raad in december 2023 de Structuurschets Spoorzone Doetinchem vastgesteld.

Kernboodschap

De spoorzone van Doetinchem wordt ontwikkeld tot een aantrekkelijke en multifunctionele entree van Doetinchem en de Achterhoek. Het is de plek waar wonen, werken, onderwijs, voorzieningen en mobiliteit in hoog stedelijke dynamiek samenkomen. Op basis van de structuurschets is er nu een ontwerp gebiedsgericht omgevingsprogramma Spoorzone Doetinchem (hierna 'gebiedsprogramma') en beeldkwaliteitsplan uitgewerkt dat het vertrekpunt is voor toekomstige ontwikkelingen. Deze gaan enerzijds over het te realiseren bouwprogramma op de verschillende ontwikkelvelden en anderzijds over het realiseren van diverse beleidsambities: van mobiliteit en parkeren tot klimaatadaptatie en circulariteit. Dit zijn geen nieuwe beleidsambities, maar een vertaling van het vastgestelde beleid naar uitvoering. Om bouwers en ontwikkelaars houvast te geven ten aanzien van de gewenste gebiedsontwikkeling zijn bepaalde karaktergebieden gedefinieerd en op basis daarvan de spelregelkaart uitgewerkt. Daarnaast bevat het gebiedsprogramma een ontwikkelstrategie. Daarin wordt de rol van de gemeente bepaald, zijn de verschillende ontwikkelvelden gedefinieerd, is er een fasering opgenomen en zijn de financiële consequenties in beeld gebracht (zowel per ontwikkelveld als voor het geheel).

Uw raad is op donderdag 20 november 2025 tijdens de informatieve bijeenkomst op de hoogte gebracht van de gebiedsontwikkeling Spoorzone. Daarbij is een toelichting gegeven op het opgestelde gebiedsprogramma en beeldkwaliteitsplan.

Wij hebben ingestemd om het ontwerp gebiedsprogramma in procedure te brengen. Dit betekent dat het gebiedsprogramma en het beeldkwaliteitsplan vanaf 18 december 2025 t/m 28 januari 2026 ter inzage liggen. Iedereen kan dan de stukken inzien en eventueel een reactie geven.

Vervolg

Naar aanleiding van reacties van inwoners, of ambtshalve wijzigingen wordt het gebiedsprogramma en beeldkwaliteitsplan aangepast. Het gebiedsprogramma wordt vervolgens ter besluitvorming aan ons college voorgelegd. Het beeldkwaliteitsplan wordt eerst voorgelegd bij het college en vervolgens aan uw gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Daarnaast bent u als raad in positie op het moment dat er

deelontwikkelingen plaatsvinden. Enerzijds via het openstellen van de grondexploitatie anderzijds via de ruimtelijke procedure.