

## Raadsvoorstel

**Status: Besluitvormend**

Agendapunt:	11
Onderwerp:	Keuze ontwikkelingsscenario Centrumvisie Dalfsen
Datum:	13 december 2016
Portefeuillehouder:	drs. R.W.J. van Leeuwen
Decosnummer:	554
Informant:	Wietze van der Ploeg w.vanderploeg@dalfsen.nl (0529) 488 225

**Voorstel:**

Te kiezen voor het gecombineerde ontwikkelingsscenario 'Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst' als basis voor de verdere uitwerking van de centrumvisie.

**Inleiding:**

In het Bestuursprogramma 2014-2018 is aangegeven dat er een stedenbouwkundige visie moet worden opgesteld voor het centrumgebied van Dalfsen. Eind 2015 heeft u hiervoor de kaders gesteld. In 2016 is volop gewerkt aan het uitdenken en uitvoeren van de door u in de kadernota aangegeven brede participatie en het maken van de concept centrumvisie zelf. Ook zijn er verschillende deelonderzoeken in gang gezet, zoals de horecapotentie, verkeer en parkeren.

**Argumenten:**

*1a. Bij de behandeling van de kadernota zijn twee nadere besluitvormingsmomenten afgesproken.*

Met u als raad is afgesproken dat ons college op twee momenten bij u terugkomt voor besluitvorming over de centrumvisie. Na de informerende behandeling van het projectplan (plan van aanpak) en de besluitvorming over de kaders door middel van de vaststelling van de 'Kadernota Dorp aan de Vecht', heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Nu ligt de keuze voor van een ontwikkelingsrichting, waarna de definitieve centrumvisie in juni 2017 voorligt voor besluitvorming.

*1b. Voor het proces is het van belang dat u een keuze maakt uit de scenario's.*

Nu vindt een tussentijds besluitmoment plaats om de koers van de uiteindelijk vast te stellen centrumvisie te bepalen en gerichte aanbevelingen te kunnen uitwerken voor de verschillende uit te werken plekken in het centrum en een advies over de realisatie in de vorm van projecten. Vanzelfsprekend doorlopen deze toekomstige projecten ook hun eigen besluitvormingstraject.

*1c. In de ontwerpvisie zijn de scenario's onderbouwd.*

In bijgevoegd ontwerp visiedocument zijn de verschillende ontwikkelingsscenario's toegelicht en is door middel van tekeningen aangegeven hoe deze zijn opgebouwd. Ook is aangegeven hoe het proces is verlopen dat tot deze scenario's heeft geleid.

*1d. Het gecombineerde scenario 'Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst' combineert het beste van de andere 2 scenario's.*

Scenario 1 is van de 2 scenario's het meest 'stenig'. Dit betekent concreet dat bijvoorbeeld wordt ingezet op een stenige oostelijke vechtkade. Maar ook het toevoegen van nieuwe bebouwing als vervanging van de vrijgekomen gemeentelijke gebouwen door de nieuwbouw van Trefkoele+. Tot slot is in dit scenario ook nog extra bebouwing mogelijk. Deze nieuwe bebouwing kan sfeer toevoegen aan het centrum, zoals ook in het Waterfront goed te zien is en met de opbrengst van gebouwen kunnen eventueel gelden voor de openbare ruimte gegenereerd worden. Ook wordt ingezet op een toekomstige ontwikkeling van het woon- en winkelblok tussen het huidige Waterfront en de Prinsenstraat. Een doelstelling voor de centrumvisie is een betere koppeling van deze twee gebieden tot één centrum. Ook biedt een dergelijke ontwikkeling kansen om de historische wegenstructuur te herstellen en minder verkeer door het Waterfront te laten rijden.

Scenario 2 is meer gericht op 'groen'. Een groenere oostelijke Vechtkade, een groen Kerkplein, maar ook bijvoorbeeld parkeervoorzieningen zodanig inrichten dat niet alleen sprake is van een stenig beeld, maar ook van bomen, gras en andere groenvoorzieningen. In dit scenario wordt ook sterk ingezet op een sterkere relatie tussen het centrum en Bellingeweer en op een groenere inrichting met bomen van de winkelstraten. In dit scenario wordt niet of nauwelijks nieuwe bebouwing toegevoegd, wat feitelijk betekent dat door de sloop van de vrijgekomen gemeentelijke gebouwen het centrum 'ontsteent'. Het betekent echter ook dat er niet of nauwelijks verdien capaciteit in de visie zit voor eventuele uitgaven in de openbare ruimte.

Het gecombineerde scenario combineert het beste van de twee scenario's en is feitelijk daarmee een derde scenario.

### **Kanttekeningen**

Binnen de voorgestelde scenario's is sprake van diverse keuzemogelijkheden voor de invulling van plekken. Scenario 1 en 2 zijn als het ware 'extremen', waarbij de voorgestelde inrichting geen absolute keuze hoeft te betekenen. In de praktijk zijn diverse factoren bepalend voor de uiteindelijke inrichting. Wél wordt er een beeld, een sfeer, een denkrichting aangegeven van waaruit nadere uitwerking in projecten in de toekomst vorm kan krijgen.

### **Alternatieven:**

In de ontwerp visie zijn 3 toekomstscenario's geschetst:

1. Scenario 1: Gastvrij in alle rust
2. Scenario 2: Kansen voor onze jeugd
3. Scenario 3: Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst

In de ontwerp visie worden 2 scenario's voorgesteld, die voortgekomen zijn vanuit de Dalfsblauw! participatie. In de ontwerp visie worden deze scenario's inhoudelijk toegelicht. Uit de expertmeeting is een derde scenario voortgekomen; een combinatie van scenario 1 en 2. Ook dit combinatie scenario wordt toegelicht in de ontwerp visie.

### **Duurzaamheid:**

Het maken van een toekomstvisie is duurzaam. Dit omdat verspilling wordt tegengegaan door een lange termijn benadering. In de ontwerp visie zelf is ook aandacht besteed aan een groen en klimaatbestendig Dalfsen en een verbeterde bereikbaarheid per fiets. Maar bovenal aan een aantrekkelijk dorpshart waarin wonen, werken en recreëren duurzaam in stand gehouden kunnen worden en zo mogelijk kunnen worden versterkt.

### **Financiële dekking:**

Het maken van de centrumvisie wordt bekostigd vanuit de reguliere middelen van Ruimtelijke ordening algemeen. Hierbij is ook een subsidie beschikbaar van de provincie Overijssel voor een dekking van 50% van de planvormingskosten. De centrumvisie Dorp aan de Vecht heeft immers ook een provinciaal belang in zich door de versterking van de relatie tussen dorp en rivier. Zodra de definitieve subsidie bekend is zullen wij hierover rapporteren via de bestuursrapportage.

### **Communicatie:**

De ontwerp visie is tot stand gekomen via een breed participatietraject. Er is inspiratie geput uit het rapport Typisch Dalfsen dat door verschillende verenigingen uit het dorp is opgesteld, de meedenkcampagne Dalfsblauw past bij jou! en daarnaast een expertmeeting onder leiding van Het Oversticht, met afgevaardigden van de verenigingen Ondernemend Dalfsen, Plaatselijk Belang Dorp Dalfsen, Vrienden van Dalfsen en Historische Kring Dalfsen, de overheden Provincie en Waterschap, Bureau Schröder vanuit het participatietraject Dalfsblauw! en de ambtelijke projectgroep van de gemeente zelf.

Via diverse communicatiekanalen is aandacht besteed aan de participatie. Na uw besluit wordt hier in diverse media ook aandacht aan besteed. Ook wordt het verdere traject van uitwerking, inzagelegging en geplande vaststelling toegelicht.

**Vervolg:**

Na uw besluit wordt de centrumvisie verder uitgewerkt en ter inzage gelegd. Het einddocument, inclusief uitvoeringsparagraaf, wordt in juni aan u voorgelegd voor vaststelling.

De verdere uitwerking van de centrumvisie betreft meerdere aspecten. Gewerkt wordt bijvoorbeeld aan het onderzoek naar de potentie voor nieuwe horeca in het centrum. Er wordt in samenspraak met Ondernemend Dalfsen een verkeer- en parkeeronderzoek uitgevoerd. Ook wordt een aparte meedenkavond georganiseerd met Ondernemend Dalfsen over de combinatie van de vraagstukken 'detailhandel in de toekomst' en 'Verkeer en parkeren'. Dit is bedoeld om het vraagstuk van met name de discussie voor een autoluwe of autovrije winkelstraat nader te verdiepen op kansen, mogelijkheden en eventuele bedreigingen of knelpunten.

**Bijlagen:**

1. Ontwerp centrumvisie: Dorp aan de Vecht incl participatie expertmeeting.
2. Vastgestelde kadernota Dorp aan de Vecht.
3. Verslag van de participatie Dalfsblauw past bij jou!

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg. directeur,  
drs. J.H.J. Berends

**Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 december 2016, nummer 554;

overwegende dat het wenselijk is een uitspraak te doen over de ontwikkelingsrichting van het centrum;

gelet op de uitkomsten van de participatie;

gezien de ruimtelijke analyse van het centrum;

b e s l u i t :

Te kiezen voor het gecombineerde ontwikkelingsscenario 'Gastvrij in alle rust, gericht op de toekomst' als basis voor de verdere uitwerking van de centrumvisie.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 30 januari 2017.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. H.C.P. Noten

de griffier,  
drs. J. Leegwater