

Geachte leden van het college van burgemeester en wethouders,

Als Task Force Centrum Dalfsen willen wij graag onze zienswijze over het voorgelegde Beeldkwaliteitsplan (BKP) voor het centrum van Dalfsen delen. In de afgelopen periode is het BKP besproken met de Task Force en het BKP is tijdens een 2-tal bijeenkomsten toegelicht.

Onze grootste zorg betreft de beperkte afweging tussen de gewenste beeldkwaliteit en de financiële haalbaarheid van noodzakelijke investeringen welke in het centrum van Dalfsen moeten gaan plaatsvinden. In de onlangs opgestelde detailhandelsstructuurvisie voor het centrum van Dalfsen wordt nadrukkelijk gesteld dat voor de vitaliteit van het centrum investeringen in vastgoed noodzakelijk zijn. Met name in de Prinsenstraat is verval van vastgoed zichtbaar, met als gevolg structurele leegstand. Tegelijkertijd constateren wij dat de bereidheid tot investeren breed aanwezig is in Dalfsen. Echter deze initiatieven stagneren als gevolg van onder andere de beperkingen welke voortkomen uit regelgeving opgenomen in het BKP en de regelgeving voortkomend uit de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020.

Het beeldkwaliteitsplan stelt met name specifieke eisen aan gebouwcompositie. Hoewel deze eisen de ruimtelijke kwaliteit van het centrum zeker kunnen versterken, vrezen wij dat deze strikte richtlijnen de investeringsdrempel aanzienlijk verhogen. Met name voor kleine ondernemers en particuliere eigenaren, waarvan in grote mate spraken is in Dalfsen, wordt het financieel lastiger om renovaties, verbouwingen en nieuwbouwprojecten op te starten die voldoen aan deze standaarden. Naast de hierboven genoemde punt zien wij ook dat het uitgangspunt opgenomen in de Kadernota parkeernormen 2020, parkeren op eigen grond, sterk belemmerende invloed heeft op het realiseren van initiatieven in het centrum.

Het voorliggende BKP in combinatie met de geldende parkeernormen hebben een sterk remmende werking op het realiseren van goede initiatieven welke het centrum van Dalfsen juist nodig heeft.

Wij dringen erop aan dat het college de balans tussen beeldkwaliteit en financiële haalbaarheid nader onderzoekt. Daarnaast zou het waardevol kunnen zijn om investeringsondersteuning of subsidieprogramma's te ontwikkelen, zodat deze hoge beeldkwaliteit ook daadwerkelijk haalbaar blijft voor alle betrokkenen. Door een flexibele en financieel haalbare benadering te hanteren, kan de gewenste beeldkwaliteit voor het centrum van Dalfsen gezamenlijk gerealiseerd worden.

Met deze overwegingen hopen wij dat er ruimte ontstaat voor een dynamisch, toekomstbestendig centrum waarin zowel beeldkwaliteit als economische levensvatbaarheid centraal staan.

Met ondernemende groet,

Task Force Centrum Dalfsen