

**Informatie voor de raad**

<b>Onderwerp</b>	-	Eindrapportage Waterfront t.b.v. subsidie provincie
<b>Portefeuillehouder</b>	-	R.W.J. van Leeuwen (wethouder)
<b>Eenheid</b>	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Contactpersoon</b>	-	David Roemers
<b>Contactgegevens</b>	-	d.roemers@dalfsen.nl
<b>Openbaarheid</b>	-	Openbaar

**Behandeld in collegevergadering van**  
**Behandeling in raadsvergadering van**

25 augustus 2020  
28 september 2020

---

**Kernboodschap:**

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

Akkoord te gaan met de eindrapportage Waterfront voor de vaststelling van de provinciale subsidie.

**Toelichting:**

Op 19 mei 2011 heeft de provincie € 1.996.000,- subsidie beschikbaar gesteld naar aanleiding van onze aanvraag: Symfonie voor de Vecht, inrichting openbaar gebied Waterfront. Eén van de subsidie voorwaarden is het opstellen van een inhoudelijk verslag na afloop van het project. De inrichting van het openbare gebied van het Waterfront is inmiddels afgerond en de termijn voor de subsidie is verstreken. Met deze rapportage (zie bijlage) wordt inhoudelijk verslag gedaan aan de provincie. De financiële verantwoording, voorzien van een verklaring van de accountant, verloopt via de jaarrekening van de gemeente.

**Financiën:**

Met het inleveren van een door het college geaccordeerde eindrapportage Waterfront kan de provinciale subsidie definitief vastgesteld worden. De subsidie is al bijgeschreven op de gemeentelijke rekening en verwerkt in het complex Waterfront.

**Bijlagen:**

Eindrapportage Waterfront

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester  
drs. E. van Lente

de adjunct-gemeentesecretaris  
H.J. van der Woude

# Eindrapportage

## Symfonie aan de Vecht – openbare inrichting Waterfront

Augustus 2020

---

De gemeente Dalfsen rapporteert op reguliere basis over de voortgang van het project Waterfront. Hiermee voldoet de gemeente Dalfsen aan de subsidievoorwaarde van beschikking *Symfonie aan de Vecht – openbare inrichting Waterfront* (inclusief Cichoreifabriek). In dit verslag treft u de eindrapportage aan van de werkzaamheden die, mede gesubsidieerd door de provincie, tot stand zijn gekomen.

De door de provincie gesubsidieerde onderdelen van het project hadden als doel de locatie tussen het dorp en de Vecht aantrekkelijker te maken. De ruimtelijke kwaliteit kon verbeterd worden en dat dient een provinciaal belang en had aansluiting bij het project Ruimte voor de Vecht.

### Inhoud

- Bouwwerkzaamheden
- Openbare omgeving
- Toelichting op gesubsidieerde projectonderdelen
- Afsluiting project

### Bijlage

1. Stedenbouwkundige situatie.
- 

#### - **Bouwwerkzaamheden**

De bouwwerkzaamheden van het laatste bouwdeel (nr. 3) in het Waterfront zijn einde 2019 afgerond. Vervolgens is het inhuizen van de appartementen gestart. Alle appartementen en grondgebonden woningen in het gehele project zijn verkocht en / of verhuurd. In het laatste bouwdeel is ca. de helft van de 980 m2 commerciële ruimte verkocht dan wel verhuurd. De nog beschikbare commerciële ruimte wordt nog voor een bepaalde tijd aangeboden. Mocht de vraag naar commerciële ruimte onvoldoende zijn dan kan de functie worden gewijzigd (wijzigingsbevoegdheid van het college) naar wonen. In dat geval wordt deze ruimte omgezet naar woonstudio's.

In voorgaande jaren, vanaf 2012, zijn de onderstaande bouwdelen opgeleverd (zie voor bouwnummering de tekening hieronder).

- Bouwdeel 1 en 2: 20 appartementen, 13 grondgebonden woningen, een supermarkt, een horeca voorziening, een ondergrondse parkeergarage, een half verdiepte parkeervoorziening een jeu de boules baan en een wateropvang locatie gecombineerd met een speelvoorziening.
- Bouwdeel 3: 23 appartementen, 980 m2 commerciële ruimte.
- Bouwdeel 4: 13 grondgebonden woningen.
- Bouwdeel 5: 10 appartementen, 7 grondgebonden woningen, een theater en 2 horecagelegenheden.

#### - **Openbare omgeving**

Het laatste deel woonrijp maken betrof de aanleg van de definitieve verharding rondom bouwdeel 3, inclusief het Burgemeester Van Bruggenplein, aanleg van enkele parkeerplaatsen en plaatsen van het straatmeubilair. Deze laatste werkzaamheden zijn in het eerste kwartaal van 2020 afgerond, waarmee het project Waterfront zo goed als afgerond is. Als laatste wordt nog gezocht naar een geschikte plek voor een zitbank en wordt bekeken op welke locatie(s) in het gebied fiets parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

#### - **Toelichting op (gesubsidieerde) gerealiseerde projectonderdelen**

Eén van de doelstellingen van het project Waterfront was een Inrichting te realiseren welke aansluit bij de rivier de Vecht. Dalfsen met het gezicht naar de rivier. De naam Symfonie aan de Vecht is hier op gebaseerd. Wij zijn van mening geslaagd te zijn in deze doelstelling.

## **1. Aanleg pleinen**

In het ontwerp van het plan Waterfront waren twee pleinen opgenomen. Het Burgemeester van Bruggenplein en het Koninginnenplein. Het Koninginnenplein is het horeca plein van Dalfsen en voorzien van een waterelement. Het waterelement verwijst naar de historische cichoreifabriek door de kleurstelling en de mozaïek in de vorm van de cichoreibloem. Rondom het plein zijn grondgebonden woningen gerealiseerd en twee horeca gelegenheden. De terrassen, voorzien van natuursteen, geven een prachtig uitzicht over de Vecht.

Het burgemeester van Bruggenplein is iets kleiner dan het Koninginnenplein en is niet noodzakelijk een horeca plein. Een bloemenzaak heeft zich gevestigd aan het plein waardoor het karakter van het plein ook geen horeca is geworden, maar een fraai bloemen aangezicht krijgt.

Aan de kade ligt de boot van Hiawatha die van daar uit vaartrips over de Vecht aanbiedt. Vanwege de ligging aan de Vecht en de Rondweg met Blauwe Bogen brug is deze locatie ook zeer geschikt voor een ontmoetingsplek waarbij een zitbank als rustpunt hoort.

## **2. Herinrichting kade Vecht**

In de oude situatie was het zicht op de Vecht onttrokken door het voormalige gemeentehuis en verwilderd groen. Aan deze situatie is een einde gekomen door de nieuwe inrichting van de kade. Er is gekozen voor een lage en een hoge wandelkade. Vanaf het Van Bruggenplein kun je zowel boven als onderlangs lopen richting het gemeentehuis en de haven. Vervolgens kan om het gemeentehuis heen gewandeld worden richting de nieuw aangelegde verdiepte parkeervoorziening. Op de lage kade is een groene tribune constructie aangebracht, bedoeld als plek om het uitzicht over de Vecht te beleven.

Om de relatie met de bestaande haven te benadrukken is een nieuw wandelpad om de haven heen gelegd. Waterfront en haven zijn hierdoor aan elkaar gekoppeld.

Bij de ontwikkeling van de kade werd duidelijk dat de stalen damwanden van de kademuur door het waterschap afgetoetst werden. Omdat de damwanden in eigendom zijn van het waterschap hebben we samen met het waterschap een ruimtelijk plan gemaakt waarbij de stalen damwanden zijn vervangen en de kademuur met hoge en lage kade zijn gerealiseerd. Om er voor te zorgen dat de hoge damwanden het zicht op de Vecht niet weg zou nemen is er gekozen voor een mobiele waterkering. Bij hoge waterstanden is het (in de toekomst) mogelijk dat met mobiele delen de damwand verhoogd kan worden bij hoge waterstanden.

De waterkering voldoet nu weer aan de actuele normen voor waterkering.

Door het behoud van de beeldbepalende gebouwen Cichoreifabriek en de oorspronkelijke directeurs (witte) villa heeft het aanzicht van Dalfsen de oorspronkelijke uitstraling behouden. De nieuwe gebouwen zijn gerealiseerd in een historiserende bouwstijl en sluiten daarmee aan bij de beeldbepalende gebouwen. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat de gevel van de Cichoreifabriek behouden zou blijven. Dat bleek vanwege de slechte kwaliteit van de gevel niet mogelijk. Er is voor gekozen om de oude gevel te vervangen voor een nieuwe gevel. Deze is terug gebouwd in de oude stijl.

In de voormalige cichoreifabriek zijn nu een horeca gelegenheid en een theater gevestigd. In het theater is ruimte voor 120 bezoekers en geeft vorm aan de culturele ambitie van de gemeente in dit project.

## **3. Verlichting, straatmeubilair en duurzaamheid**

In het Waterfront is gekozen voor een volledig nieuw type mast en armatuur voor straatverlichting. Eén die past bij het beeld van Waterfront maar ook toegepast kan worden in de rest van het dorp. De mast en armatuur is door bewoners en ondernemers uit het centrum gekozen. Samen met een advies bureau is ook vorm gegeven aan de aanlichting van de beeldbepalende gebouwen Witte Villa en de Cichoreifabriek. Ook de kademuur is voorzien van sfeer verlichting. Het gezicht op Dalfsen, komend vanaf de Poppenallee of de Rechterense dijk, is hierdoor sterk veranderd.

In het project gebied is op diverse locaties aandacht gegeven aan groen voorzieningen. Dit is bijvoorbeeld gedaan door bloembakken en begroeiing van gevels met klimop. In een sterk gebouwde omgeving zoals het Waterfront is aandacht voor groenvoorzieningen van groot belang. Om technische redenen bleek een groene kadewand niet mogelijk. Er is wel een groene tribune gerealiseerd. De bewoners van het Waterfront hebben veelal geen voortuin maar wel een meter verharding voor het huis in eigendom. Er wordt door de gemeente gestimuleerd die buitenruimte groen in te richten om een duurzame inrichting van deze ruimte te realiseren.

## **4. Opwaarderen bestaande winkelgalerij**

Eén van de eerste deelprojecten in het Waterfront was de uitvoering van de gevelverbetering aan de bestaande te handhaven winkelgalerij aan het Burgemeester van Bruggenplein. Samen met de eigenaren van de winkelpanden is gekozen voor een ontwerp dat enerzijds passend is bij het ontwerp van het Waterfront maar anderzijds ook aansluit bij het bestaande dorp.

### 5. Verbeteren bestaande verkeerssituatie

Om beleving aan de Vecht te krijgen is er verkeerskundig gekozen om de rondweg niet door te trekken langs de Vecht. De weg door het plangebied (Raadhuisstraat) is zodanig ingericht dat alle verkeersstromen veilig kunnen doorstromen. Om dit te realiseren is de Raadhuisstraat voor een groot deel verlegd waarbij de 8 bestaande eiken gespaard zijn gebleven.

#### - Afsluiting project

Ter afsluiting van het project Waterfront was een datum gepland om het resultaat aan alle stakeholders, waaronder de provincie, te presenteren en daarnaast het project samen feestelijk af te sluiten. Door de uitbraak van het corona virus hebben we de presentatie moeten uitstellen. Er wordt gezocht naar een nieuwe geschikte datum.

### Bijlage 1: stedenbouwkundig plan

