



Dorp aan de Vecht Kadernotitie centrumvisie Dalfsen

Dorp aan de Vecht

Kadernotitie centrumvisie Dalfsen

Status: ontwerp

Datum document: 14 oktober 2015

Opgesteld door de ambtelijke eenheden Maatschappelijke Ontwikkeling, Openbare Ruimte, Bestuurszaken en Communicatie en Ruimtelijke Ontwikkeling

Verantwoordelijk portefeuillehouder
Ruud van Leeuwen

Projectleider (auteur van deze notitie)
Wietze van der Ploeg

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING VOOR CENTRUMVISIE EN KADERNOTITIE.....	4
1.2 BEGRENZING VAN DE CENTRUMVISIE	4
1.3 HET RAPPORT TYPISCH DALFSEN	4
1.4 BEHOEFTE AAN EEN TOEKOMSTVISIE	4
1.5 EEN WENDBARE VISIE EN EEN WENDBAAR PROCES	4
2. AMBITIES VOOR HET CENTRUM VAN DALFSEN	5
2.1 BIJ UITSTEK DALFSEN! (MISSIE/ VISIE).....	5
2.2 DOELSTELLING VOOR HET CENTRUM VAN DALFSEN.....	5
2.3 STATUS VAN HET VISIEDOCUMENT EN OPNEMEN UITVOERINGS PARAGRAAF.....	5
2.4 EEN PROCES MET PARTICIPATIE.....	6
2.5 NAAMGEVING VAN HET VISIEDOCUMENT: DORP AAN DE VECHT.....	6
2.6 DUURZAAMHEID EN RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS RODE DRADEN.....	6
2.7 OPGAVEN/ AMBITIES VANUIT BESTAANDE BELEIDSKADERS:.....	7
2.8 OPGAVEN/ AMBITIES VANUIT NOG NIET EERDER VASTGESTELDE BELEIDSKADERS:.....	9
3. BIJLAGE:	11
3.1 GEBIEDSBEGRENZING CENTRUMVISIE	11
3.2 LANDELIJKE EN PROVINCIALE KADERS	12
LANDELIJK BELEID.....	12
PROVINCIAAL BELEID	12

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING VOOR CENTRUMVISIE EN KADERNOTITIE

In het Bestuursprogramma 2014-2018 is de ambitie uitgesproken van een integrale stedenbouwkundige visie voor het centrumgebied van Dalfsen. Bedoeling is een lange termijnvisie voor de komende 25 jaar. Deze kaderstellende notitie geeft inzicht in de bestaande kaders die betrekking hebben op het centrum van Dalfsen en die richting kunnen geven aan de Centrumvisie. Daarnaast worden nieuwe kaders voorgesteld. Dit vindt plaats naar aanleiding van het besluit van het Presidium van de gemeenteraad. Die heeft de Centrumvisie aangeduid als onderwerp waarvoor de gemeenteraad vooraf de kaders wil stellen. De Centrumvisie wordt opgesteld volgens een projectmatig proces. Daarin zijn in de Verkenningfase en Definitiefase de projectopdracht en het projectplan bepaald. Deze kadernotitie geldt als resultaat van de Voorbereidingsfase. Na vaststelling van de kaders worden deze vertaald in de Realisatiefase van het opstellen van een concrete visie. Dit is overigens niet hetzelfde als de realisatie van eventuele projecten na vaststelling van deze toekomstvisie.

1.2 BEGRENZING VAN DE CENTRUMVISIE

Het college heeft een begrenzing aangegeven wat voor gebied wordt voorgesteld voor de Centrumvisie. Uit dit besluit kwam voort dat het centrum wordt begrenst door de Wilhelminastraat, Emmastraat, Bloemendalstraat, Molendijk, Franse Pad, Vechtstraat, Vechtdijk en de Prinsenstraat (**zie bijlage** voor een kaart met de gebiedsbegrenzing). Tijdens het ontwerpstadium is het mogelijk dat er eventueel een wijziging wordt voorgesteld aan deze begrenzing, mits dit goed onderbouwd kan worden. Een aantal gebieden maken geen onderdeel uit van de Centrumvisie, maar worden wel meegenomen in de analyse van de opgave voor het centrum. Met name het Waterfront is in dit verband van toepassing.

1.3 HET RAPPORT TYPISCH DALFSEN

In 2013 is in samenwerking tussen de verenigingen Ondernemend Dalfsen, Plaatselijk Belang Dorp Dalfsen, Historische Kring Dalfsen en de stichting Vrienden van Dalfsen onder begeleiding van Het Oversticht een ambitedocument opgesteld voor de ontwikkeling van het centrumgebied van Dalfsen. Het college van burgemeester en wethouders heeft over dit rapport, met de titel 'Typisch Dalfsen' besloten dat dit als inspiratiebron dient voor deze Centrumvisie.

1.4 BEHOEFTE AAN EEN TOEKOMSTVISIE

Het centrum van de kern Dalfsen staat voor grote uitdagingen. Door de ontwikkeling van het Waterfront komt Dalfsen steeds meer met haar gezicht naar de rivier de Vecht te liggen. Maatschappelijke veranderingen en technologische ontwikkelingen hebben daarnaast invloed op de eisen die mensen stellen aan een aantrekkelijk centrumgebied. Volgens bevolkingsprognoses zal de gemeente Dalfsen in elk geval tot 2040 blijven groeien; waar in veel andere gebieden sprake is van krimp. Tegelijkertijd is deze bevolking aan het vergrijzen. Dit is een landelijke trend waar ook Dalfsen mee te maken heeft. Volgens PRIMOS bevolkingsprognoses (2013) zal het percentage 65+'ers in de gemeente Dalfsen van 19.26% in 2015 stijgen tot 31.4% in 2040.

1.5 EEN WENDBARE VISIE EN EEN WENDBAAR PROCES

Het dorpshart van Dalfsen is continu in beweging. Er is immers veel dynamiek. Dit vereist een wendbaar proces en een wendbare visie. Gaandeweg het visietraject zou het kunnen dat er al besluiten aan de gemeenteraad gevraagd kunnen worden over deelaspecten. Als dit aan de orde zou zijn, is het van belang om op deze onderdelen te focussen in het participatietraject, om ook in dat geval tot een gedragen en gedegen voorbereiding van besluiten te komen. Ook zullen er na vaststelling van de visie mogelijk nieuwe inzichten komen die misschien niet volledig overeenkomen met wat in de visie geschreven staat. De visie moet daarop kunnen inspelen en moet daarom **wendbaar** zijn.

2. AMBITIES VOOR HET CENTRUM VAN DALFSEN

2.1 BIJ UITSTEK DALFSEN! (MISSIE/ VISIE)

Volgens het rapport 'Bij uitstek Dalfsen!' staat de gemeente pal voor sociale samenhang, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. De centrale missie van de gemeente Dalfsen luidt: *'Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur'*.

Samenvattend zijn de kernpunten van de missie/ visie:

1. Behoud van de vitaliteit en kwaliteit van leven in de kernen van de gemeente Dalfsen staat centraal, maar dit gaat niet vanzelf;
2. Het eindige karakter van de groei van inwoners en bedrijven (en dus van inkomsten) en de toenemende concurrentie tussen regio's en steden, maken heldere keuzes en een gerichte inzet van (schaarse) middelen noodzakelijk;
3. Dalfsen kiest ervoor, vanuit haar bestaande kernkwaliteiten, zich te ontwikkelen tot onderscheidende woonplaats;
4. Daarbij horen een op participatie gericht sociaal beleid, een ondersteund economisch structuurbeleid en een op kwaliteit en duurzaamheid geënt ruimtelijk beleid;
5. De bestuursstijl om de missie en visie te realiseren is faciliterend en activerend waar mogelijk, en initiërend bestaand en nieuw te ontwikkelen beleid.

Daarnaast kunnen de potenties van de Vecht verder benut worden in de toekomst.

Dalfsen wil een plek *uit* duizenden zijn, niet een plek *als* duizenden. Wat betekent dit allemaal voor het dorpshart van Dalfsen? Op welke manier kan Dalfsen een aantrekkelijke plek *uit* duizenden worden én blijven?

2.2 DOELSTELLING VOOR HET CENTRUM VAN DALFSEN

In de komende 20 tot 25 jaar vormt het dorpshart van Dalfsen een levendig, onderscheidend en duurzaam centrum met een dorps karakter en een groene signatuur, waar het aantrekkelijk winkelen, wonen, werken en recreëren is. Het Waterfront en de historische kern hangen binnen het centrum harmonieus samen en de kwaliteiten versterken elkaar, zodat het als één dorpshart functioneert.

2.3 STATUS VAN HET VISIEDOCUMENT EN OPNEMEN UITVOERINGSPARAGRAAF

De visie geldt als kader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het centrumgebied van Dalfsen, zoals weergegeven op de kaart in Bijlage 3.1 Gebiedsbegrenzing, voor de periode 2016-2040. Het geldt als zogenaamde 'stip aan de horizon'; een globaal ambitiebeeld dat de potenties en knelpunten van het dorpshart van Dalfsen in beeld brengt en geldt als prikkelend ambitiebeeld voor de lange termijn. Het geldt niet als concrete ruimtelijke of civieltechnische uitwerking van concrete plekken in het centrum of als inrichtingsplan waar rechten aan ontleend kan worden.

Wel doet het voorstellen voor de ontwikkelingsrichting van het centrum qua functionaliteiten en uitstraling en geeft het stedenbouwkundige uitgangspunten voor de uitwerking van eventuele toekomstige ontwikkelingen in de vorm van uitvoeringsprojecten van overheden of particulieren. In het visiedocument wordt een uitvoeringsparagraaf opgenomen met een voorstel voor de prioritering van opgaven die in de visie worden beschreven. Deze uitvoeringsparagraaf is echter geen blauwdruk en moet net als de visie zelf een wendbaar karakter hebben. Dat wil zeggen dat de prioritering in de visie is gebaseerd op wat stedenbouwkundig (functioneel en/of qua uitstraling) het meest van belang is voor het functioneren van een vitaal dorpshart, maar dat hier door wisselende omstandigheden van kan worden afgeweken. Dit door bijvoorbeeld de verschillende bestuursperiodes tijdens de looptijd van de visie, veranderende inzichten vanuit de bevolking, onvoorzien koopgedrag, maar ook bijvoorbeeld onvoorziene subsidiekansen of koppelkansen met andere overheden.

2.4 EEN PROCES MET PARTICIPATIE

Als Raad heeft U een belangrijke rol in het participatieproces. In de eerste plaats door vooraf de kaders te stellen, in de tweede plaats door bijsturing te geven bij de eerste versie van de concept visie en in de derde plaats op het moment van vaststelling van de visie.

In het projectplan (plan van aanpak) is aangegeven dat de centrumvisie een onderwerp is dat in hoge mate versterkt kan worden als sprake is van burgerparticipatie. Zowel voor het draagvlak vanuit de bevolking als voor het putten uit de creativiteit van de inwoners en ondernemers. Vanuit de zogenaamde 'Burgerparticipatieladder' kan gekozen worden wat hun rol is tijdens het proces. Hierin kan gekozen worden voor informeren, raadplegen, adviseren, coproduceren of mede beslissen. Afhankelijk van het onderwerp binnen het visieproject kan de rol bepaald worden.

2.5 NAAMGEVING VAN HET VISIEDOCUMENT: DORP AAN DE VECHT

Als titel van deze kadernotitie en het visiedocument is gekozen voor 'Dorp aan de Vecht'. Een aansprekende titel waarin kernachtig wordt weergegeven dat Dalfsen als dorp zonder stadsrechten uniek is aan de Vecht. Daarnaast wordt de ligging en verbondenheid van het dorp mét de Vecht aangegeven. Net als bijvoorbeeld de visie 'De blik op het kanaal van Lemelerveld' of de vanuit de bevolking en ondernemers van Dalfsen opgestelde visie 'Typisch Dalfsen', zegt de titel van het document iets over de inhoud en houdt het een motto in. Als motto voor deze centrumvisie is 'Dorp aan de Vecht' geschikt, omdat het kernachtig weergeeft waarin Dalfsen een plek út duizenden is.

2.6 DUURZAAMHEID EN RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS RODE DRADEN

Vanuit de Missie Visie Dalfsen! zijn sociale samenhang, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid als speerpunten benoemd. Sociale samenhang kan ook worden vertaald als sociale duurzaamheid. Voor de Centrumvisie Dalfsen worden de rode draden 'duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit' gehanteerd als uitgangspunt. Dit wordt concreet gemaakt aan de hand van de zogenaamde 'triple P'. Dit bestaat uit de volgende begrippen:

Welzijn (de P van People), **Welvaart** (de P van Profit) en **Omgeving** (de P van Planet).

De beleidskaders en ambities worden ingedeeld bij een van deze drie categorieën. Overigens hebben deze drie begrippen onderling veel met elkaar te maken of zijn deze onderling verweven. De Centrumvisie moet voldoen aan alle drie de P's (vertaald in Welzijn, Welvaart en Omgeving) om de centrale missie en visie van de gemeente van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit op een goede manier te kunnen vertalen naar het centrum van Dalfsen. Hierbij ligt voor deze stedenbouwkundige centrumvisie qua hoeveelheid kaders wel het zwaartepunt bij het thema 'Omgeving', omdat stedenbouw en inrichting van de openbare ruimte veelal te maken heeft met omgevingsaspecten.

Naast de onder Welzijn, Welvaart en Omgeving ingedeelde kaders/ ambities vanuit de verschillende beleidsvelden, gelden overkoepelend een aantal algemene kaders, te weten: een vitaal dorpshart voor Dalfsen in velerlei opzichten, een goed welbevinden van bewoners, ondernemers en bezoekers, inclusief een optimale beleving van het dorp Dalfsen in al haar geledingen. Een dorp út duizenden!

In hoofdstuk 2.4 en 2.4 worden de beleidsambities binnen de genoemde hoofdthema's weergegeven.

2.7 OPGAVEN/ AMBITIES VANUIT BESTAANDE BELEIDSKADERS:

Welzijn (people)	Welvaart (profit)	Omgeving (planet) <i>(zie ook aparte tabel)</i>
<p>Wonen: Aantrekkelijke woonmilieus voor alle leeftijdscategorieën</p> <p>Maatschappelijk, zorg, voorzieningen:</p> <p>Verkeer: bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar voor (visueel) gehandicapten (parkeerplaatsen, geleidelijnen, vrije ruimte trottoirs (in relatie tot uitstallingen)).</p> <p>Veiligheid (Water, verkeer en externe veiligheid):</p> <p>Verkeer: Objectief en subjectief (beleving) veilig kunnen verblijven. Verkeersfunctie ondergeschikt aan verblijfsfunctie.</p> <p>Externe veiligheid:</p> <p>Geen introductie van nieuwe risicobronnen</p> <p>Geen kwetsbare objecten binnen zone van risicobron</p>	<p>Detailhandel:</p> <p>Aantrekkelijke winkelgebieden</p> <p>Concentratie beleid voor winkels</p> <p>Verscheidenheid in aanbod branches</p> <p>Creatief invulling geven aan leegstand</p> <p>Gratis en voldoende parkeren, goede bereikbaarheid</p> <p>Werken (muv. Detailhandel):</p> <p>Inzetten op uitwisselbaarheid van functies (werken-wonen)</p> <p>Inzetten op werken buiten maar direct nabij het kernwinkelgebied</p> <p>Vrijtijdseconomie (recreatie, toerisme en horeca):</p> <p>Meer bestedingen stimuleren</p> <p>Langer vasthouden van dag- en verblijfs gasten</p> <p>Vecht meer benutten</p>	<p>Beheer openbare ruimte (groen, wegen, water, riolering, kabels en leidingen):</p> <p><i>Zie onderstaande aparte tabel over aspect Omgeving</i></p> <p>Groen-, water-, wegen- en verlichtingsstructuren (incl. parkeren):</p> <p><i>Zie onderstaande aparte tabel over aspect Omgeving</i></p> <p>Bebouwingsstructuren, cultuurhistorie en architectuur:</p> <p><i>Zie onderstaande aparte tabel over aspect Omgeving</i></p>

Omgeving

Beheer openbare ruimte (groen, wegen, water, riolering, kabels en leidingen):

Pijlers Integraal beheer openbare ruimte (centrumgebieden):

- Ruimtelijke kwaliteit en beleving. Leefomgeving, met de hoogst mogelijke (karakteristieke) ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde. De mening van gebruikers is hierbij leidend. Vanuit het grote algemeen belang strikte regie.
- Samenwerken en participatie.
- Gebiedsgericht werken. Voor het gehele functiegebied passende (beeld)kwaliteit. Een hoge ambitie met accenten en eigenheid door de ruimtelijke karakteristiek en de wensen van de gebruikers.
- Duurzaam in stand houden. Leefomgeving met een lange levensduur met aandacht voor het ontzien van het milieu.
- Acceptabele maatschappelijke kosten. Balans tussen kwaliteiten en (beheer)middelen.

Gemeentelijke riolering:

- Afvalwater. Op adequate wijze inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater.
- Grondwater. Doelmatig bestrijden van structurele grondwateroverlast
- Hemelwater. Op adequate wijze inzamelen, transporteren en verwerken van hemelwater.

Verkeer: Weginrichting volgens erftoegangswegen binnen de kom (Duurzaam Veilig)

Groen-, water-, wegen- en verlichtingsstructuren (incl. parkeren):

Verkeer:

- Hoofdstructuur gemotoriseerd verkeer is Poppenallee-Vechtdijk-Rondweg.
- Prinsenstraat-Kerkplein-Wilhelminastraat (winkel)erf. Auto wel toegestaan (éénrichtingsverkeer).
- Parkeren gratis, alleen kortparkeren en tot aan de voordeur van de winkels.

Openbaar groen:

- Historische groenplekken/duurzame groenstructuren/parels in stand houden en verbeteren.
- Een goede overgang maken van bebouwd naar landelijk gebied met herkenbare randen waarbij groen in de kern wordt gebracht.
- Herkenbaar maken van historische wateren/groen (versterken identiteit, beleving en gebruik groen en water).

(vervolg van Openbaar groen):

Inrichting en gebruik:

- Algemeen. Hoge gebruikswaarde. Het uiterlijk van de openbare ruimte is onderscheidend en 'luxe'.
- Materiaalgebruik. Het materiaal is bijzonder door kleur, patroon, vormgeving en formaat. Groen met een arbeidsintensiever onderhoud, zoals een leiboom, is mogelijk. Er staat meubilair met een samenhangende vormgeving en kleur.

Verlichtingsstructuren

- Aangesloten wordt bij de uitgangspunten van de Lichtvisie Dalfsen: thuiskomen in Dalfsen. Het aanlichten van markante gebouwen en het vernieuwen van de verlichting in de straten.
- De verlichtingsstructuur moet ondersteunend zijn aan de gewenste stedenbouwkundige structuur.

Bebouwingsstructuren, cultuurhistorie en architectuur:

- Welstandsnota: hoge ambitie voor het karakteristieke centrum van Dalfsen voor een totaalbeeld van bestaande en nieuwe bebouwing en een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.
- Behoud van monumentale bebouwing.

2.8 OPGAVEN/ AMBITIES VANUIT NOG NIET EERDER VASTGESTELDE BELEIDSKADERS:

Welzijn (people)	Welvaart (profit)	Omgeving (planet) <i>(zie ook aparte tabel)</i>
<p>Wonen:</p> <p>verloedering voorkomen (wonen boven winkels)</p> <p>Gelet op demografische ontwikkelingen een extra inspanning voor woonmilieus van gemixte doelgroepen</p> <p>In het kader van het project Lang zult u Wonen in de analyse van het centrum ook bestaande omliggende ouderencentra betrekken</p>	<p>Detailhandel:</p> <p>Goede aansluiting met Waterfront</p> <p>Winkelvloeroppervlak afhankelijk van demografie en technologische ontwikkelingen.</p> <p>Detailhandelstructuurvisie en standplaatsenbeleid worden nog aangepast</p>	<p>Beheer openbare ruimte (groen, wegen, water, riolering, kabels en leidingen):</p> <p>Verkeer: Weginrichting volgens erftoegangswegen binnen de kom (Duurzaam Veilig)</p>

<p>Maatschappelijk, zorg, voorzieningen:</p> <p>Verkeer: bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar voor (visueel) gehandicapten (parkeerplaatsen, geleidelijnen, vrije ruimte trottoirs (i.r.t. uitstallingen)).</p> <p>Plek waar ouderen kunnen samenkomen (Ouderen Ontmoetings Punt)</p> <p>Optimale situering invaliden parkeerplaatsen rondom centrum</p> <p>Scootmobielplekken gewenst</p> <p>Veiligheid (Water, verkeer en externe veiligheid):</p> <p><i>Verkeer: Objectief en subjectief (beleving) veilig kunnen verblijven. Verkeersfunctie ondergeschikt aan verblijfsfunctie.</i></p> <p><i>Goede straatverlichting</i></p>	<p>Werken (muv. Detailhandel):</p> <p>Geen aanvullingen op bestaande beleidskader</p> <p>Vrijtijdseconomie (recreatie, toerisme en horeca):</p> <p>Behoeftte onderzoek naar potentie voor uitstallingen en terrassen</p>	<p>Groen-, water-, wegen- (incl. parkeren) en verlichtingsstructuren:</p> <p>Verkeer: hoofdstructuur gemotoriseerd verkeer is Poppenallee-Vechtdijk-Rondweg.</p> <p>Prinsenstraat-Kerkplein-Wilhelminastraat (winkel)erf. Focus meer op fiets en voetganger. Auto weren?</p> <p>Parkeren gratis, centraal faciliteren? Dan daar waar de behoefte het grootst is.</p> <p>Openbaar groen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parels toevoegen of meer zichtbaar maken. • Meer kleur toevoegen, o.a. in de vorm van bloembakken (watergeven door ondernemers) • Klimaatadaptatie en het tegengaan van hittestress (Rijksambitie)
<p>(vervolg van Omgeving):</p> <p>Bebouwingsstructuren, cultuurhistorie en architectuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Historisch waardevolle bebouwingsstructuren worden behouden of waar wenselijk in ere hersteld. Dit is afhankelijk van de stedenbouwkundige analyse van het bestaande centrumgebied. • Kenmerkende elementen en bebouwingstypologieën die passen bij de identiteit van 'Dorp aan de Vecht' worden in beeld gebracht, onderkend en waar wenselijk hersteld. • De tijdens het visieproces te bepalen gewenste stedenbouwkundige structuur wordt benadrukt, waarbij specifiek voor de dorpsentree 's als visitekaartjes van Dalfsen geldt dat de cultuur(historie) van het dorp zichtbaar gemaakt moet worden. • De geschiedenis van Dalfsen als oudste bewoningsplaats van Nederland moet waarneembaar zijn in het dorpscentrum. 		

3. BIJLAGE:

3.1 GEBIEDSBEGRENZING CENTRUMVISIE



3.2 LANDELIJKE EN PROVINCIALE KADERS

LANDELIJK BELEID

Uit Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR):

De SVIR is een door het Rijk opgestelde toekomstbestendige visie voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet het ruimtelijk-en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. In deze visie staan ambities en ontwikkelingen beschreven voor hoe Nederland er in 2040 voor moet komen te staan, waarin overheden, burgers en bedrijven de ruimte krijgen om oplossingen te creëren waarin onder andere:

- de Rijksoverheid het verstedelijkings- en landschapsbeleid over laat aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen, die aansluiten bij de woonwensen van mensen;
- het roer om moet in de gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. De ladder van de duurzame verstedelijking hierbij geïntroduceerd, dit betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid;
- ruimtelijke ontwikkeling niet los kan worden gezien van water. Met het Deltaprogramma hebben de gezamenlijke overheden een basis om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Voor de middellange termijn (2028) kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrent, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Landelijk klimaatbeleid

Er is toenemende aandacht voor het aspect Klimaatadaptatie. Daarbij is een specifiek aandachtspunt het tegengaan van hittestress. In centrumgebieden is dit een aandachtspunt vanwege de relatief grote mate van versterking in combinatie met de intensiteit van het gebruik van centrumgebieden.

PROVINCIAAL BELEID

Uit de Omgevingsvisie Overijssel 2009:

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt gesteld dat 'de nadruk steeds meer komt te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van een dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden. Stads- en dorpsfronten maken een stad of dorp zichtbaar vanuit de omgeving als eenheid én voorkant. Karakteristieke gebouwen en monumenten, veelal met cultuurhistorische en architectonische waarden, fungeren als eyecatcher. Vanuit stad of dorp gezien zijn het mooie weides, ruimtes of waterlopen. De provincie beschrijft in de Omgevingsvisie onder andere de volgende beleidsambities met betrekking tot (binnen-) steden en landschap: 'Behoud en versterken verscheidenheid en identiteit van (binnen-) stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied:

- a. Versterken identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen en dorpen;
- b. Behoud en versterken cultureel erfgoed (monumenten, industrieel en agrarisch erfgoed);
- c. Versterken kernkwaliteiten (binnen-)steden (monumenten, architectuur, water/groen, culturele voorzieningen, stationsgebieden).'