

## Raadsvoorstel

**Status: besluitvormend**

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Herontwikkelingsplan Kroonplein Lemelerveld
Datum:	16 april 2012
Portefeuillehouder:	dhr. E. Goldsteen
Decosnummer:	43
Informant:	Uco Lautenbach E. u.lautenbach@dalfsen.nl T. (0529) 48 83 09

### **Voorstel:**

1. Akkoord te gaan met de geheimhouding van de kostenramingen en koopovereenkomst aangaande de herontwikkeling Kroonplein.
2. Het herontwikkelingsplan van het Kroonplein te Lemelerveld vast te stellen.
3. Het geraamde investeringsbedrag van € 1.100.000,= voor de herontwikkeling van het Kroonplein ten laste te brengen van de reserve bovenwijkse voorzieningen.

### **Inleiding:**

Vanuit Lemelerveld bestaat al langere tijd de wens tot een grondige opknapbeurt voor het verblijfsgebied Kroonplein. De werkgroep Kroonplein heeft daarbij richting gemeente het initiatief genomen tot het meedenken over een invulling van het Kroonplein. Als speerpunten in het op te stellen inrichtingsplan zijn daarbij meegegeven:

- een aantrekkelijker verblijfsgebied;
- de parkeercapaciteit;
- en verkeersinfrastructuur.

### ***Geschiedenis***

De kern van de aanbevelingen van een in 2008 uitgevoerd economisch ruimtelijke onderzoek door MKB-Reva naar het functioneren van de detailhandel voor de kern Lemelerveld luidde: zet in op comfort en comfortabel verblijfsgebied. Deze boodschap is stedenbouwkundig vertaald in een eerste schets die ten doel had vast te stellen of hiervoor draagvlak was.

Tijdens de presentatie in september 2009 zijn door bewoners en ondernemers een aantal aandachtspunten aan de orde gesteld:

1. Rekening houden met bevoorrading en inritten aan De Kerkstraat.
2. Bruglement moet wegbreedte behouden van de huidige weg.
3. Weg voorzijde winkels brengt openheid winkelgebied.
4. Aanrijdroutes - 6m - bevorderen circulatie
5. Doortrekken overkluizing – wegverbinding Meester Gorisstraat / Haven
6. Waarborg verblijfsfunctie met een open karakter en sfeer (door kleurkeuze bestrating).
7. Bestaande parkeerplaatsen voorzijde Fashion2day meenemen in uitwerking

Daarna is vanuit de gemeente ingezet op een samenhang tussen het verblijfsgebied (horizontale inrichting) en het gevelplan (verticale inrichting). De voorlopige planvorming hiervan is in het najaar van 2010 teruggekoppeld met winkeliers en omwonenden, het bestuur van de OVL en het bestuur van Plaatselijk Belang. Wethouder Goldsteen constateerde ook toen dat er een meerderheid achter de voorlopige planuitwerking staat. Tijdens de PB avond in Lemelerveld op 18 oktober 2011 is naast de situatieschets van het plein de definitieve situatieschets van de winkelgalerij getoond.

### **Argumenten:**

#### **Perspectief: kwaliteitsimpuls**

Het te herontwikkelen Kroonplein biedt met het inrichtingsplan een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte met een verbeterde uitstraling voor plein en gevels, een vergrote parkeercapaciteit met verbeterde infrastructuur (en veiliger) voor het winkelverblijfsgebied in de kern Lemelerveld.

#### **Win-win situatie**

Vanuit de gemeente is ingezet op een vergrote aantrekkelijkheid van het gehele verblijfsgebied door binnen de herontwikkeling van het Kroonplein (het horizontale verblijfsgebied) een koppeling aan te brengen met de winkelgevels (de verticale inrichting). Hiertoe is met de eigenaar (en indirect met de gebruikers van de winkelpanden) overleg geweest over de investeringsgeneigdheid op basis van het bijgevoegde uitwerkingsplan herinrichting verblijfsgebied Kroonplein.

#### **Past binnen het bestaande beleidskader**

Het bestaande beleidskader wordt gevormd door Missie en Visie gemeente Dalfsen 2020 'Bij Uitstek Dalfsen!' (2009), de Nota Economisch beleid (2003), de detailhandelsstructuurvisie Werk aan de winkel 2006 – 2016 (2006).

#### **Bestemmingsplan**

Bij toetsing van de plannen tot herontwikkeling van het Kroonplein aan het geldende bestemmingsplan is het volgende van belang:

1. Het Kroonplein ligt volledig in het bestemmingsplan Lemelerveld 2006. Het heeft daarin de bestemming 'Centrumdoeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden', 'Verkeers en Verblijfsdoeleinden', en 'Water'.

2. Voor de doortrekking van de Meester Gorisstraat en uitbreiding van de overkluizing over het kanaal, tussen de doortrekking en de bestaande parkeerplaatsen bij het Kroonplein, is een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig.
3. Bij de bestaande panden aan het Kroonplein zijn luifels toegestaan, tot 1 meter voor de bestaande voorgevel. Dit geldt ook voor gevelversieringen, kozijnen, plinten, overstekende daken etc.  
Erkers en dergelijke zijn maatwerk en kunnen gefaciliteerd worden via een omgevingsvergunning, waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

Over de herontwikkeling Kroonplein zal bij een herziening van het bestemmingsplan met Waterschap Groot Salland terugkoppeling plaatsvinden voor het onderdeel uitbreiding van de overkluizing. In het kader van de watertoets zal hierbij aandacht uitgaan over de uitgangspunten:

1. In de nieuwe situatie ook met een onderhoudsvaartuig van de westzijde onder overkluizing (NB doorvaarbaarheid is geen vereiste) te kunnen komen en de dezelfde afmeting voor het nieuwe gedeelte van de overkluizing toe te passen als het huidige gedeelte.
2. Aangezien de overkluizing formeel niet doorvaarbaar hoeft te zijn, is het niet noodzakelijk om inspectieputten te realiseren.
3. In de nieuwe situatie het krooshek aan de oostzijde handhaven.

Kortom voor de herontwikkeling Kroonplein is, bij de vaststelling van dit herontwikkelingsplan, met name voor de oostflank een herziening van het bestemmingsplan nodig.

#### **Financiële dekking:**

Het herontwikkelingsplan van het Kroonplein past binnen programma 4 Economische Zaken waarbij ingezet wordt op het in stand houden en versterken van vestigingsmogelijkheden binnen de winkelkerengebieden.

Het geraamde incidentele investeringsbedrag tot de (horizontale) herontwikkeling van het Kroonplein bedraagt ca. € 1.100.000,=. Dit bedrag voor de herontwikkeling van het Kroonplein kan gedekt worden uit de reserve bovenwijkse voorzieningen.

Het incidentele investeringsbedrag voor het gevelplan (verticale inrichting) van de panden aan het Kroonplein bedraagt € 162.000,= (excl. BTW). Deze bijdrage zal voldaan worden door de eigenaar van de winkelpanden. Tevens draagt de eigenaar een gedeelte van de grond M 1944 over.

#### **Communicatie:**

##### Betrokkenheid Werkgroep Kroonplein (OVL en PB)

Betrokken leden van de werkgroep Kroonplein en burgers zullen actief worden geïnformeerd over het besluit en vervolg.

#### **Vervolg:**

De uitwerkingsplannen tot herontwikkeling van het Kroonplein zullen opgenomen worden in een herziening van het bestemmingsplan Lemelerveld 2006 (inclusief een op te stellen beeldkwaliteitsplan) en Algemeen Plaatselijke Verordening.

#### **Bijlagen:**

- Uitwerkingsplan herinrichting verblijfsgebied Kroonplein (situatietekening Witpaard)
- Uitwerkingsplan gevelplan Kroonplein (Archetex)
- Kostenraming horizontale inrichting (gemeente) (Vertrouwelijk)
- Kostenraming verticale inrichting (Archetex) (Vertrouwelijk)
- Concept koopovereenkomst (Vertrouwelijk)
- Kaartje bij koopovereenkomst (Vertrouwelijk)

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

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

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Dalfsen;

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2012, nummer 43;
- gelet op de beleidskaders Missie en Visie gemeente Dalfsen 2020 'Bij Uitstek Dalfsen!' (2009), de Nota Economisch beleid (2003) en de detailhandelsstructuurvisie Werk aan de winkel 2006 – 2016 (2006);

### b e s l u i t :

1. Akkoord te gaan met de geheimhouding van de kostenramingen en koopovereenkomst aangaande de herontwikkeling Kroonplein.
2. Het herontwikkelingsplan van het Kroonplein te Lemelerveld vast te stellen.
3. Het geraamde investeringsbedrag van € 1.100.000,= voor de herontwikkeling van het Kroonplein ten laste te brengen van de reserve bovenwijkse voorzieningen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 29 mei 2012.

De raad voornoemd,

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

de griffier,  
N.A. IJnema Msc